

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій
імені С.З. Гжицького
Факультет землевпорядкування та інфраструктурного розвитку
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Пояснювальна записка
до кваліфікаційної роботи
ОС «Магістр»

**на тему: «Грошова оцінка земельних ділянок на території
Новояричівської селищної громади Львівського району
Львівської області»**

Виконав: студент 3В-маг
Спеціальності 193 «Геодезія та
Землеустрій»
Дмуховський Сергій Ігорович

Керівник: Микула О.Я.

Рецензент:

Дубляни 2025

УДК 333,33

Грошова оцінка земельних ділянок на території Новояричівської селищної громади Львівського району Львівської області. Дмуховський Сергій Ігорович
Кваліфікаційна робота. Кафедра земельного кадастру. – Дубляни, Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького, 2025.

85с. текстової частини, 19 таблиць, 5 рисунків, 52 джерела літератури, мова українська.

У магістерській роботі розглянуто нормативно - правову базу оцінки земель як складової державного земельного кадастру визначено основні напрямки використання даних оцінки земельних ділянок для організації раціонального використання та охорони земель, регулювання земельних відносин.

Здійснено аналіз стану проведення грошової оцінки земель за період з 2000 по 2024 рік на території Новояричівської селищної громади Львівського району Львівської області, проаналізовано стан формування ринку нерухомості. Проведено нормативну оцінку земельних ділянок на території громади станом на 01 січня 2025 року.

Зроблено висновки та подано пропозиції.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
1 ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНІ ОСНОВИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ	10
2 ХАРАКТЕРИСТИКА НОВОЯРИЧІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ.....	18
3 НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ до 2022 року	26
4 АНАЛІЗ ЦІН ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК РІЗНОГО ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ НОВОЯРИЧІВСЬКОЇ ГРОМАДИ.....	29
5 НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НОВОЯРИЧІВСЬКОЇ ГРОМАДИ	34
5.1 Визначення нормативів капіталізованого рентного доходу	35
5.2 Визначення коефіцієнтів, які враховують розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст, курортно-рекреаційне значення населеного пункту; розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення.	36
5.3 Визначення коефіцієнту індексації грошової оцінки	37
5.4 Визначення коефіцієнту, який враховує цільове призначення земельної ділянки	38
5.5 Земельнооціночна структуризація та визначення коефіцієнту, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки в розрізі оціночних районів	39
5.6 Нормативна грошова оцінка земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням	46
5.7 Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення.....	60
5.8 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок природно- заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	74
5.9 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок водного фонду	75
5.10 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок лісогосподарського призначення	76
5.11 Розрахунок нормативної грошової оцінки одного гектара земельних ділянок земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення.....	77
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	78
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	83

ВСТУП

У сучасних умовах становлення та розвитку ринкових відносин земля посідає особливе місце як основний природний ресурс, засіб виробництва та важливий об'єкт власності. Ефективність її використання значною мірою залежить від рівня упорядкованості земельних відносин, прозорості ринку землі та достовірності інформації про земельні ділянки. Саме тому державний земельний кадастр та система оцінки земель відіграють ключову роль у формуванні економічних механізмів управління земельними ресурсами.

Державний земельний кадастр забезпечує збирання, систематизацію, зберігання та оновлення відомостей про земельні ділянки, включаючи їх правовий статус, межі, площу, цільове призначення, обмеження у використанні, природні та економічні характеристики. Наявність достовірної кадастрової інформації гарантує правову визначеність прав власності, що є обов'язковою умовою функціонування ринкової економіки.

Без повної та правдиво зафіксованої кадастрової інформації стають неможливими: купівля-продаж земельних ділянок; передача в оренду; іпотечне кредитування під заставу земель; спадкування та дарування; проведення інвестиційних операцій із землею.

Таким чином, земельний кадастр формує інституційну інфраструктуру ринку землі, зменшує ризики та запобігає виникненню земельних спорів.

В умовах ринкової економіки земля переходить до тих власників і користувачів, які можуть найефективніше її використовувати. Земельний кадастр, надаючи інформацію про властивості, якість і потенціал земельних угідь, створює основу для: прийняття обґрунтованих управлінських рішень; оптимізації землекористування; розвитку інвестиційних проєктів; формування раціональної структури агровиробництва. Таким чином, кадастрові дані сприяють раціональному та економічно доцільному перерозподілу земельних ресурсів.

Система оцінки земель (нормативної, експертної та масової) є ключовим економічним механізмом, що забезпечує: встановлення земельного податку;

обґрунтування розміру орендної плати; оцінку стартових цін на земельних аукціонах; визначення вартості земель як об'єкта майнових прав.

У ринковій економіці податки та платежі мають спиратися на економічну вартість об'єкта. Нормативна грошова оцінка та моделі масової оцінки дозволяють забезпечити прозорість і справедливість оподаткування, зміцнюючи доходну частину місцевих бюджетів.

Оцінка земельних ділянок є необхідною умовою для: іпотечного кредитування, страхування, інвестиційно-аналітичних розрахунків, формування ринкової капіталізації аграрних підприємств.

Достовірний кадастр і актуальна грошова оцінка знижують ризики для банків та інвесторів, розширюють доступ аграріїв до фінансових ресурсів і стимулюють економічне зростання.

Кадастрово-оціночна інформація є базою для: просторового планування та зонування територій; вибору оптимального напрямку землекористування; розроблення регіональних і місцевих програм розвитку; контролю за дотриманням законодавства; прогнозування доходів бюджетів від земельних надходжень.

Завдяки цьому державний земельний кадастр виступає стратегічним інформаційним ресурсом для органів влади.

Грошова оцінка створює економічні стимули до охорони земель та підвищення їх продуктивності. Об'єктивна оцінка вартості земельної ділянки формує: мотивацію до впровадження сучасних агротехнологій, інтерес до підвищення родючості ґрунтів, відповідальність землекористувачів за погіршення стану земель.

Таким чином забезпечується баланс між економічними, соціальними та екологічними інтересами.

Публічний кадастр та стандартизована оцінка земель: мінімізують можливість маніпуляцій із цінами та площами, зменшують корупційні ризики у процесах передавання земель, забезпечують відкритість ринку для громадян та бізнесу. Прозоро функціонуючий кадастр — необхідна умова цивілізованого земельного ринку.

Отже, державний земельний кадастр та система оцінки земель відіграють фундаментальну роль у функціонуванні ринкової економіки. Вони забезпечують правову визначеність земельних прав, формують об'єктивну економічну вартість земельних ресурсів, сприяють ефективному їх використанню, підтримують інвестиційну діяльність і зміцнюють фінансову основу держави та територіальних громад. Без якісного кадастру та достовірної оцінки землі неможливо створити прозорий, конкурентоспроможний і стабільний ринок землі.

В Україні сформувалася потужна наукова школа земельного кадастру, представлена працями Д. Добряка, А. Третьяка, Л. Новаковського, А. Мартина, О. Ковалишин, Р. Таратули, М. Ступеня та інших дослідників. Вони заклали методологічні основи сучасного Державного земельного кадастру, розробили принципи кадастрового обліку, нормативної грошової оцінки, просторового аналізу, а також моделі функціонування земельного ринку та управління земельними ресурсами. Їхні наукові здобутки використовуються при формуванні законодавства, стандартів, інформаційних систем та методичних рекомендацій у сфері кадастру.

Використавши їх науковий доробок метою дослідження є аналіз існуючого стану та проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок на території Новояричівської територіальної громади.

Для досягнення мети було поставлено такі основні завдання:

- розглянути нормативно базу та методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
- виявити основні тенденції розвитку ринку земель на території громади;
- проаналізувати в історичному аспекті стан результати нормативної грошової оцінки земель на території Новояричівської громади;
- розрахувати показники нормативної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до чинної методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Предмет дослідження: Предметом дослідження є процес отримання та використання даних нормативної грошової оцінки земельних ділянок

Новояричівської територіальної громади.

Об'єктом дослідження є землі різного цільового призначення Бібрської територіальної громади.

Практичне значення одержаних результатів: одержані результати можуть використовуватись Новояричівською громадою для забезпечення функціонування ринку нерухомості та зростання доходів місцевого бюджету за рахунок оцінки земель.

1 ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНІ ОСНОВИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

Наукові дослідження у сфері державного земельного кадастру дуже важливі для практики управління землею й наукової думки в Україні.

Кадастр — основа для прозорого обігу землі; наукові дослідження допомагають оцінити, як технічно й законодавчо впроваджувати реформи. Перехід до ГІС-кадастрів, онлайнових сервісів, використання супутникових даних та штучного інтелекту потребує наукових рішень для якості й автоматизації процесів. Наука допомагає розробляти методи масової оцінки, визначення плати за землю, моделі ринку землі. Точний кадастр зменшує спори, корупційні ризики, сприяє плануванню інфраструктури та відновленню територій після криз. Кадастрові дані потрібні для оцінки землекористування, моніторингу змін ґрунтів, лісів і ерозії — важливо для кліматичної політики. Узгодження стандартів, відкритість даних і захист персональних даних — наукові дослідження сприяють відповідності міжнародним вимогам.

Практична цінність державного земельного кадастру для держави й громад полягає в тому що завдяки даним кадастру швидше і дешевше оформлення прав на землю; знижуються кількість спорів і немає бази для розвитку корупції; можна забезпечити ефективне планування інфраструктури і сільського розвитку; обґрунтувати справедливу плату за землю й забезпечити стабільність місцевих бюджетів та підвищити інвестиційну привабливість.

Оцінка земель в Україні еволюціонувала від радянських методик ґрунтових рейтингів і нормованих тарифів до сучасної науко-обґрунтованої масової оцінки, яка формує базу для оподаткування та орендної плати. Ключові етапи — післярадянський період упорядкування кадастрів і прав (2001), законодавче закріплення оцінки (2003) та поступове впровадження масової оцінки на національному рівні з пілотами й новими методиками (2023–2025).

В Радянський період оцінка землі ґрунтувалася на агрономічних класах, родючості та нормах використання її метою була планове розподілення

ресурсів, а не ринкова вартість.

Період незалежності — правове оформлення (1990-ті — 2001) • 2001: ухвалено Земельний кодекс України (25.10.2001) — закладено правові основи кадастру, економічної оцінки земель та механізмів регулювання земельних відносин. Це важливий старт для подальшого упровадження підходів до оціночних процедур.

Законодавче закріплення оцінки 11.12.2003 р. — Закон «Про оцінку земель» визначив правові засади оцінки земель, професійні стандарти оціночної діяльності, включаючи положення про масову оцінку як напрям. Цей закон — юридична основа оцінки в Україні.

Фактичне впровадження масової оцінки: пілоти і масштабування (2010-2025) Протягом 2010-х — роки часткових ініціатив: створення електронних кадастрових масивів, накопичення ринкових даних. 2023–2024 — запуск пілотних проєктів масової оцінки (відповідні постанови, обговорення) і посилена увага до стандартизації процедур у засобах масової інформації профільних публікаціях — інтенсивні дискусії про вплив на орендну плату й податки

Методологічна систематизація (2024–2025) (14 березня 2025) — доступна оновлена Методологія проведення масової оцінки земель сільськогосподарського призначення, яка деталізує підходи до оцінки сільськогосподарських земель (класифікації, дані, алгоритми). Це важливий документ для уніфікації національної масової оцінки.

Замість індивідуальних технічних документів для кожної ділянки застосовується масова (масштабна) оцінка: статистичні моделі, просторові шарові дані (кадастр, ринки, права), регресійні/геостатистичні підходи.

Важлива роль великих даних: ціни продажу, розмір орендної плати, відомості держреєстрів. Масова оцінка дозволяє оновлювати значення для великої кількості ділянок періодично й системно.

Масова оцінка має привести до більш об'єктивної бази оподаткування землі; очікуваний ефект — збільшення надходжень місцевих бюджетів за рахунок приведення оцінок до актуальних ринкових рівнів.

Пілотні впровадження викликали занепокоєння фермерів/орендодавців щодо зростання орендної плати та податків; також критика щодо прозорості моделей, джерел даних і врахування регіональних особливостей.

В процесі реалізації постали технічні виклики зокрема неповнота/неузгодженість даних кадастру, різна якість ринкових транзакцій, потреба в стандартизованих методиках.

Перехід від нормативно-аграрних/економічних рейтингів до ринкоорієнтованих, статистично обґрунтованих моделей.

Провідні науковці України, які займалися питаннями державного земельного кадастру це Дмитро Добряк один із найвідоміших українських науковців у сфері землеустрою та земельного кадастру. Основні напрями теоретичні засади формування ДЗК; удосконалення системи земельно-кадастрової інформації; управління земельними ресурсами; методологія нормативної грошової оцінки земель; розвиток земельного ринку. Його праці стали методологічною основою для багатьох сучасних нормативів.

Антон Третьак – один з головних авторів сучасних підходів до кадастру та землеустрою в Україні. Основні напрями досліджень кадастровий облік земель; інженерні та геопросторові аспекти функціонування ДЗК; просторове планування, ландшафтно-екологічні підходи; стандартизація кадастрової інформації.

Леонід Новаковський – один із засновників наукової школи земельного кадастру України. Ключові напрями управління земельними ресурсами; концепції впровадження земельного ринку; оцінювання земель.

Андрій Мартин – сучасний провідний дослідник у галузі земельного ринку, кадастру та просторового планування. Його внесок: наліз ефективності ДЗК; реформа земельних відносин; ринок землі та його інституційна інфраструктура; оцінка земель і земельний податок; масова оцінка. Є одним із найцитованіших науковців у сучасній земельній політиці.

Михайло Ступень – фахівець у сфері кадастру, землеустрою та геоінформаційних систем. Основні роботи технології створення та ведення кадастрових систем; картографічне забезпечення земельного кадастру;

просторовий аналіз у кадастрових процесах.

Олександра Ковалишин – Спеціаліст у сфері оцінки земель та кадастрових моделей. Досліджував питання удосконалення методики грошової оцінки; інтеграція ГІС у кадастрові системи, формування кадастрових карт та моніторинг земель.

Руслан Таратула – науковець, який досліджує кадастрову інфраструктуру; просторові бази даних; оціночні підходи в кадастрі; моделі землевпорядного забезпечення територій.

У міжнародній практиці (IVS, IAAO) та нових українських методиках застосовують три групи підходів до оцінки земель:

Порівняльний (ринковий) підхід

Базується на моделюванні залежності вартості земельних ділянок від характеристик, використовуючи ринкові дані: ціни купівлі-продажу земельних ділянок, ставки оренди, об'єктивні ознаки: площа, ґрунти, доступність, інфраструктура, зона, форма, обмеження

Математично реалізується через гедонічні моделі (multiple regression), машинне навчання (random forest, gradient boosting), просторові моделі (spatial lag, spatial error).

У 2025 р. офіційна методика для сільськогосподарських земель рекомендує переважно статистичні (регресійні) моделі.

Доходний підхід використовується переважно для сільськогосподарських земель, земель під комерційними об'єктами, містобудівних зон з активним ринком оренди. Формула базується на капіталізації чистого доходу (рентного доходу).

Витратний підхід використовується рідше, зазвичай для земель спеціального призначення, ситуацій, коли немає ринку і доходів. Базується на визначенні вартості поліпшень, інженерної підготовки, тощо. У масовій оцінці — допоміжний метод.

Методика 2025 для України застосовується до земель сільськогосподарського призначення та має такі ключові характеристики:

Стандартизація вихідних даних

Методика вимагає використання: даних Державного земельного кадастру, даних Державного реєстру речових прав, ринкових даних (операції купівлі-продажу), агрохімічної паспортизації, кліматичних та інфраструктурних шарів (доступність, відстані, логістика)

До Статистичної моделі входять: якість ґрунтів (бонітування, тип, гранулометрія, агровиробничі групи), кліматичні показники (опаді, сума ефективних температур), економічні фактори (середня орендна плата в зоні), Методика рекомендує будувати мультифакторну регресію з перевіркою: мультиколінеарності, статистичної значущості, залишкового аналізу.

Обов'язковою умовою є використання GIS зонування території на агровиробничі зони, геостатистичні методи: Kriging, IDW, регулярні квадратні сітки 100×100 м або 500×500 м для моделювання.

Ключовими змінними та факторами в масових моделях є

Фізико-географічні фактори тип ґрунтів, бонітет, ухил, експозиція, ризики підтоплення/ерозії, кліматичні параметри.

Економічні та ринкові дані середня орендна ставка в громаді/районі, ринкова ціна продажу аналогів, наявність агрохолдингів та конкуренція за землю.

Інфраструктурні фактори близькість до дороги, залізниця, елеватор, пункт прийому зерна, якість логістики.

Правовий режим земель форма власності, обмеження: охоронні зони, санітарні зони, цільове призначення.

Міжнародні методики (IAAO, IVS, EU Mass Appraisal Standards)

IAAO (International Association of Assessing Officers)

Ключовими принципами: IAAO (International Association of Assessing Officers) є масовість → стандартизована модель, періодичність оновлення (1–3 роки), прозорість моделі, коефіцієнти корекцій за локальними зонами.

IVS (International Valuation Standards) базується на наступних принципах: ринкова вартість як ціль, відповідність даних моделі реальним умовам ринку, оцінка невизначеності.

В Європейських стандартах масової оцінки застосовуються просторові

моделі (GIS-based valuation), оновлення раз на 2–5 років, автоматизовані системи управління оцінкою (AVM).

Основними перевагами сучасних методик масової оцінки є об'єктивність — врахування великої кількості факторів: масштабованість — тисячі ділянок за один цикл, регулярність оновлення даних, прозора база оподаткування, зменшення людського фактору.

Разом з тим вони мають низку недоліків: неповнота кадастру, відсутність достатньої кількості ринкових угод, похибки даних реєстрів, потреба в високій кваліфікації аналітиків, нерозуміння моделі громадськістю конфлікти щодо підвищення податкових баз,

Алгоритм розрахунку НГО стандартизовано визначає вартість землі як виробничого ресурсу, а не ринкову ціну, заснований на нормативній ренті (дохідності), а не на реальних угодах, застосовує коефіцієнтний підхід, а не модельний (на відміну від масової оцінки), її сенс — створити єдину основу для податків і орендної плати, щоб уникнути хаосу на ринку.

Основними проблемами формули НГО є:

Застарілість вихідних даних (Бонітетні оцінки в багатьох областях базуються на 1980–1990-х роках).

Нереалістичні коефіцієнти місцезорозташування (деякі значення були встановлені адміністративно, а не економічно).

Відрив від ринку (в Україні ринкова ціна 1 га у 2021–2024 рр. була в 3–10 разів вища, ніж НГО).

Різні показники НГО для сусідніх громад (через різні коефіцієнти місцезорозташування — іноді без логічного обґрунтування).

Масова оцінка земельної ділянки — це вид оцінки земель, який проводиться автоматизовано на всій території України з використанням геоінформаційних систем та математико-статистичних моделей. Її основне призначення — формування бази оподаткування плати за землю.

Мета масової оцінки земель в Україні визначення вартості великої кількості земельних ділянок одночасно для цілей оподаткування (земельний податок, орендна плата), а не для конкретної угоди купівлі-продажу.

Вона базується на зборі та аналізі великого масиву даних, зокрема про ціни (вартість) земельних ділянок та іншого нерухомого майна, що на них розташоване, а також про зареєстровані речові права та їх обтяження. Для обробки цих даних використовуються спеціальні математичні та статистичні моделі у складі програмного забезпечення Державного земельного кадастру (ДЗК). Процес є високоавтоматизованим, що дозволяє проводити оцінку періодично та оперативно оновлювати дані для мільйонів об'єктів.

Результати масової оцінки земель оприлюднюються у відкритому доступі в складі програмного забезпечення ДЗК. Отримати відомості про масову оцінку конкретної ділянки можна, наприклад, через е-сервіси, вказавши її кадастровий номер. На відміну від індивідуальної експертної оцінки, яка забезпечує найбільшу точність для конкретного об'єкта та ситуації (наприклад, для продажу), масова оцінка застосовує уніфіковані моделі для великої кількості об'єктів, що робить її швидшою та дешевшою, але менш детальною для окремої ділянки.

Законодавчою основою для проведення оцінки земель в Україні є [Закон України "Про оцінку земель"](#) та відповідні підзаконні нормативно-правові акти, зокрема постанови Кабінету Міністрів України, що затверджують методики її проведення.

Масова оцінка земельної ділянки — це періодична оцінка земельних ділянок на всій території України, яка базується на даних про їхню вартість, вартість прав, а також на відомостях про зареєстровані права та обтяження. Її основною метою є створення бази для розрахунку податків на землю.

Масова оцінка проводиться з певною періодичністю по всій території країни.

Вона є основою для розрахунку податків на землю, що робить її важливою для державних та місцевих бюджетів.

Оцінка враховує ціну (вартість) земельних ділянок та нерухомості на них, вартість речових прав або розмір плати за оренду, відомості про зареєстровані речові права та обтяження.

Основне призначення — забезпечення розрахунку відповідних показників

для оподаткування землі на всій території України.

Для проведення масової оцінки використовується спеціальне програмне забезпечення (геоінформаційна система) та математико-статистичні моделі, що дозволяють автоматизувати процес та забезпечити розрахунок показників для кожної окремої ділянки.

2 ХАРАКТЕРИСТИКА НОВАЯРИЧІВСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ



Новояричівська селищна територіальна громада створена розпорядженням Кабінету Міністрів України № 718-р з від 12 червня 2020 року у складі Львівського району Львівської області. Адміністративний центр селище Новий Яричів (рис.1).

Громада розташована на північний схід від



міста Львова. Площа громади - 220,0 квадратних км (4,42 % площі району, 1,0% площі області).



Селище Новий Яричів розміщене на відстані 25 км автошляхами від м. Львів. Відстань до пункту перетину Рава-Руська – 79 км, Шегині – 114 км, Краківець – 108 км. Громада межує: на південному заході – з Мурованською, на сході із Буською, на півночі — з Кам'янка-Бузькою, на заході – з Жовтанецькою, на південному сході з Краснянською, на півдні — з Підберізцівською територіальними громадами.



Рис.1. 2.2. Картохема Новояричівської територіальної громади

До адміністративної реформи с. Борщовичі та с. Пикуловичі входили у склад Пустомитівського району, а решту населених пунктів входили в склад Кам'янка-Бузького району.(табл.1.2.1).

Таблиця 1 – Старостинські округи Новояричівської громади

<i>Старостинський округ</i>	<i>Населені пункти</i>
<i>Борщовицький</i>	с. Борщовичі
<i>Запитівський</i>	сmt. Запитів
<i>Банюнинський</i>	с. Неслухів

Старостинський округ	Населені пункти
	с.Банюнин,
Великосілівський	с.Великосілки, с.Соколів, с.Малі Нагірці, с.Нова Лодина
Дідилівський	с. Дідилів, с. Хренів, с. Великі Підліски, с.Убині
Старояричівський	с.Старий Яричів, с.Руданці, с. Кукезів, с. Цеперів

Територія Новояричівської громади розташована у Малому поліссі для якого характерні переважно сірі лісові і темно-сірі опідзолені глеюваті ґрунти, чорноземи опідзолені, дернові глейові, лучно- болотні, торфово-болотні і торфові ґрунти. Рисунок 2.



Рисунок 2 - Ґрунтовий покрив Новояричівської громади

Загальна площа земельних ресурсів громади 15398,1837 га., з якої 70,46%. (10848,96га) землі сільськогосподарського призначення, 5,87% (904,2га) - землі житлової та громадської забудови, 19,23 %. (2961,6 га) – ліси, 0,9 %. (138,3938

га) – водойми.

17,31 га – Землі природоохоронного призначення, оздоровчого та рекреаційного призначення. 249,87 га (2,27 %) - займають землі транспорту та зв'язку. (рис. 3.).

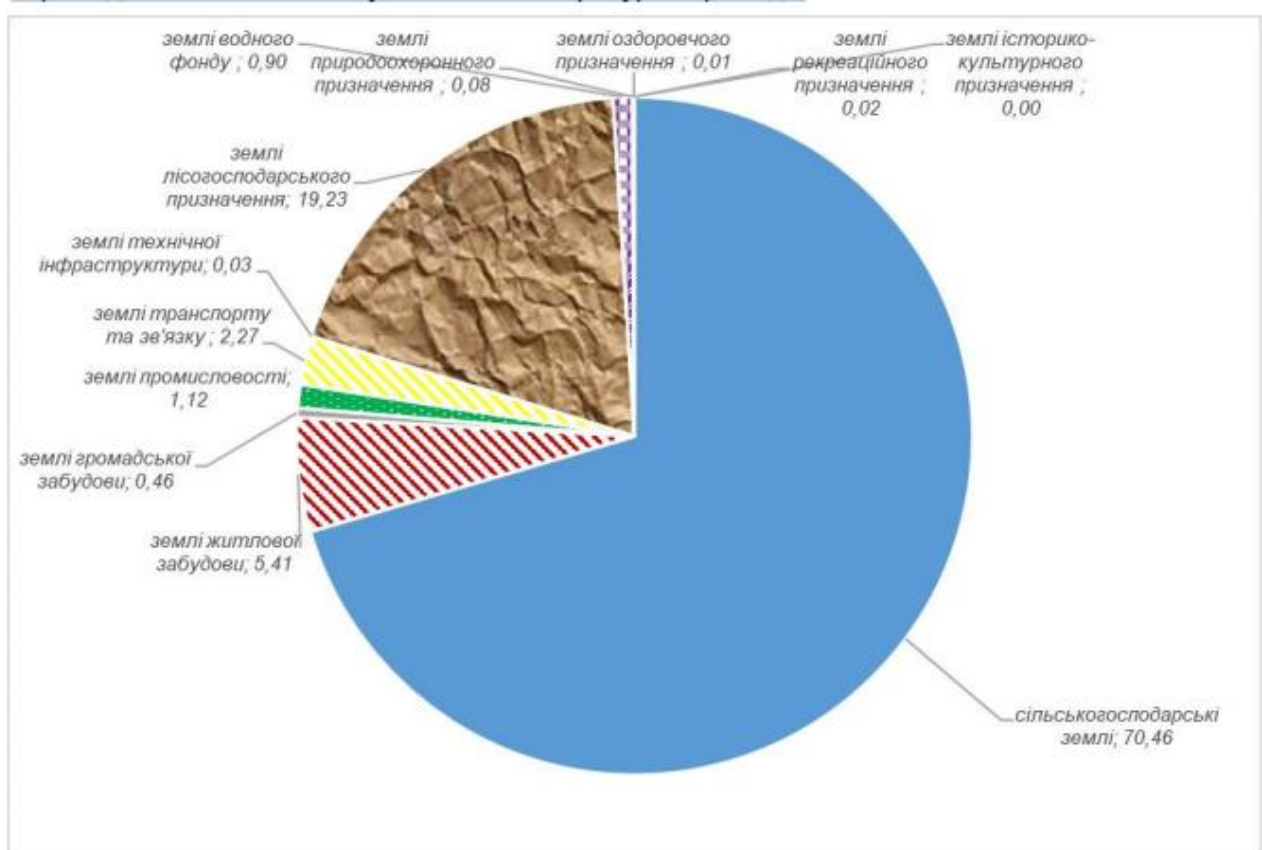


Рис. 1.3.2. Структура земельних ресурсів Новояричівської ТГ, %

Близько 70 % це землі сільськогосподарського призначення з яких 56,2% - землями приватної форми власності 39,3% – Землі комунальної форми власності становлять, 4,5% - державної форми власності. В громаді інвентаризовано всі державні, 78 % ділянок приватної форми власності та 65 % ділянок комунальної форми власності.

Лісові масиви складають 19,23 % від усіх земель громади.

Природно-заповідний фонд включає два парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва :

«Неслухівський парк» площею 7 га розташований у с. Неслухів.
«Новояричівський парк» загальною площею 6 га.

Водні ресурси. Територія Новояричівської територіальної громади належить до басейну річки Західний Буг. На території громади протікає річки: Думна, Барбара, Яричівка, Полтва, Горпинка, ставки у смт. Запитів, с. Великосілки, с. Дідилів, с. Борщовичі, с. Убині, с. Пиколовичі, с. Горпин,

Таблиця 2 – Населення Новояричівської громади на початок 2022 р.

Округ (населений пункт)	Кількість населення
Новий Яричів	2955
<i>Старостинські округи</i>	
<i>Пикуловичівський округ</i>	1772
с. Пикуловичі	1772
<i>Борщовицький округ</i>	2471
с. Борщовичі	2471
<i>Запитівський округ</i>	2979
сmt. Запитів	2979
<i>Банюнинський округ</i>	1651
с.Банюнин	977
с. Неслухів	674
<i>Великосілківський</i>	2044
с.Великосілки	1305
с.Малі Нагірці	337
с.Соколів	328
с.Нова Лодина	74
<i>Дідилівський округ</i>	1894
с. Дідилів	1079
с. Великі Підліски	232
с. Хренів	263
с.Убині	320
<i>Старояричівський округ</i>	2709
с.Старий Яричів	1577
с. Кукезів	348
с.Руданці	552
с. Цеперів	232

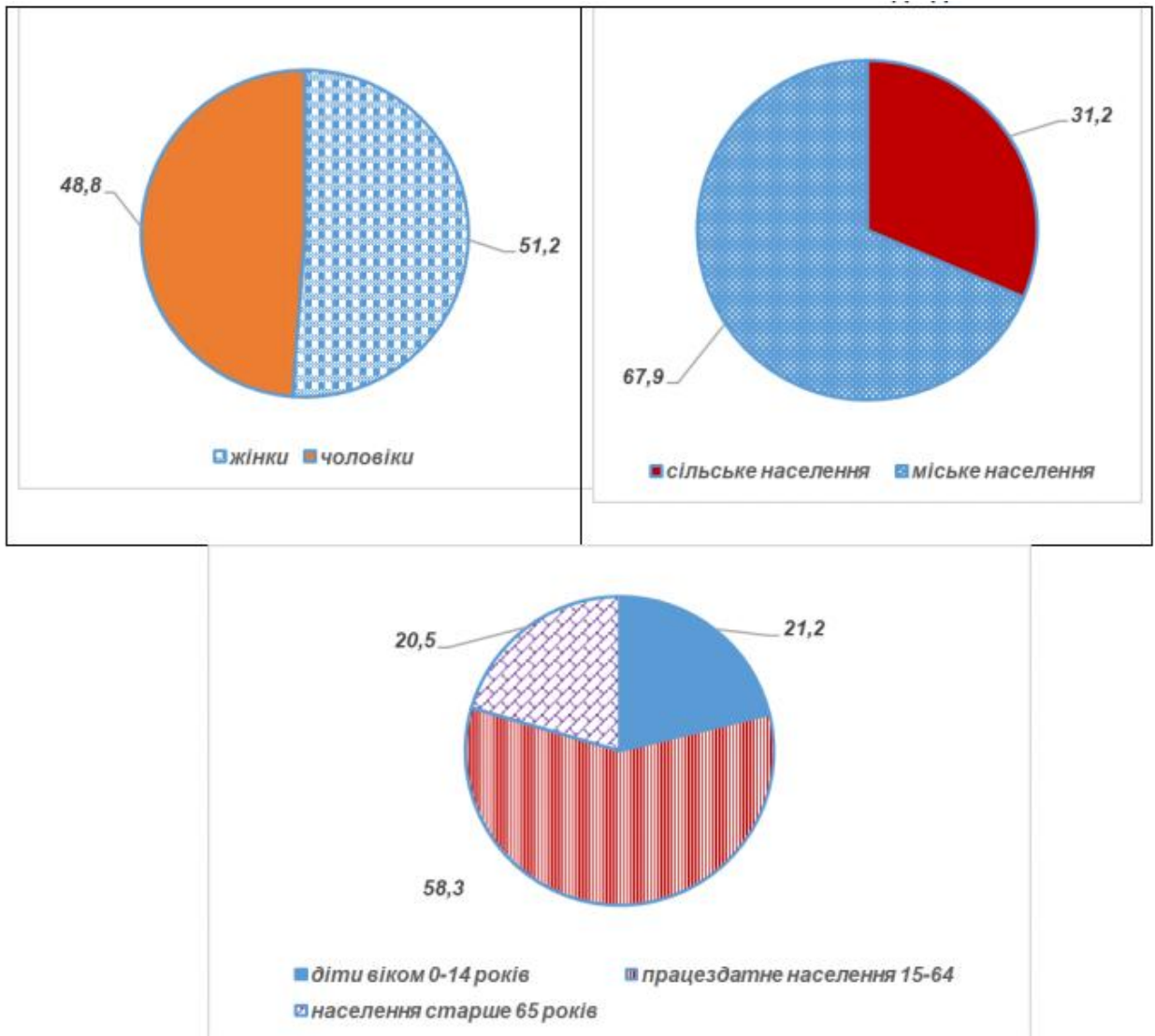


Рис. 4 – Структура населення Новояричівської громади, %

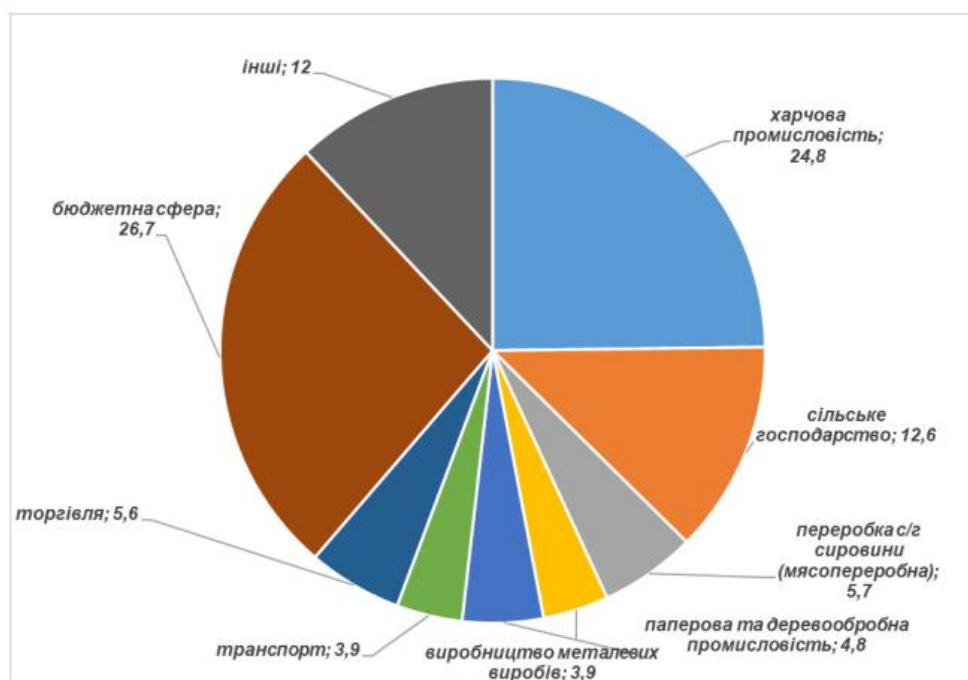


Рис. 5 – Структура зайнятості населення громади, %.

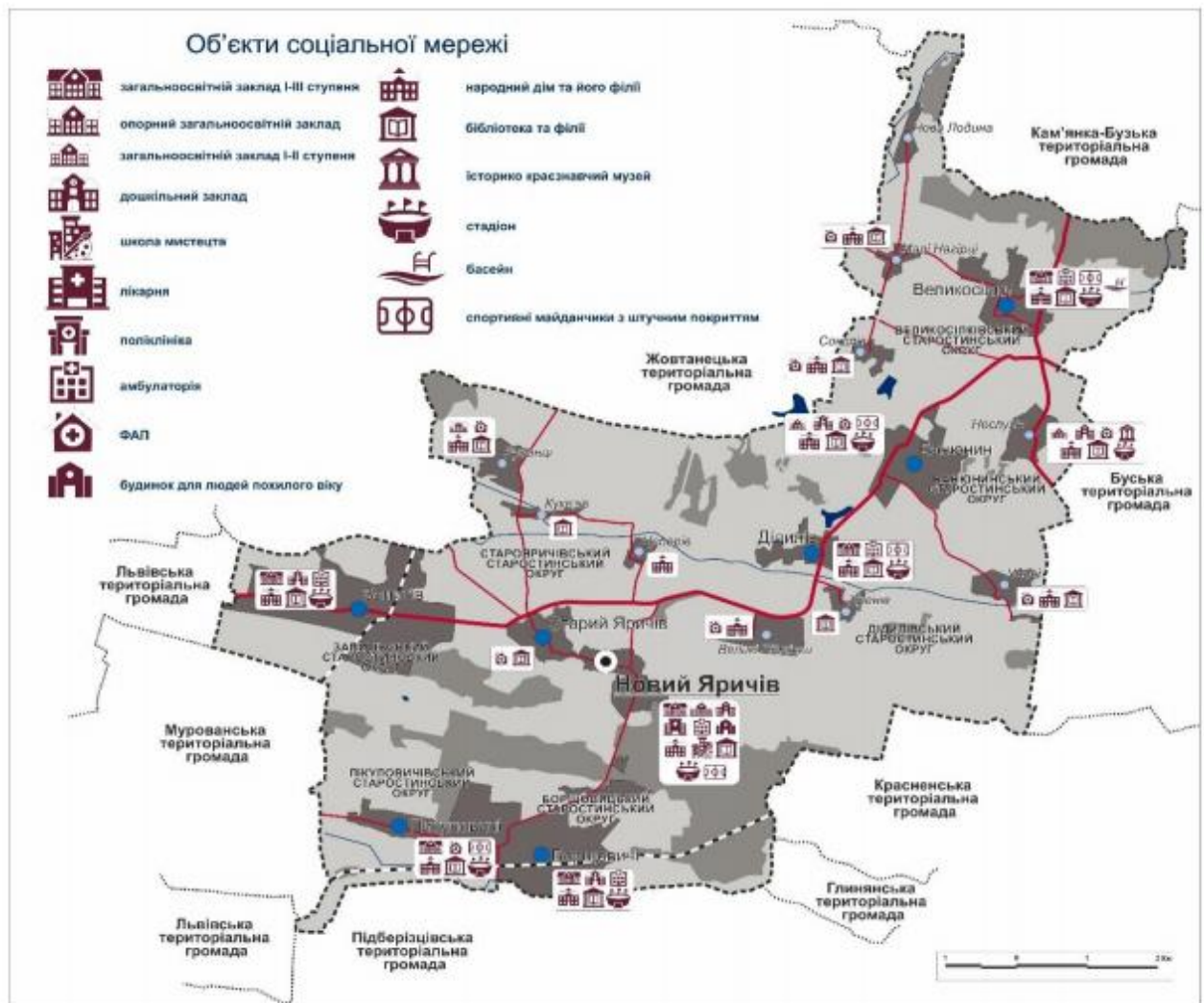


Рис.6 – Соціальна інфраструктура Новояричівської громади

В таблиці 3 подана інформація щодо стану розробки генеральних планів населених пунктів Новояричівської громади. В більшості населених пунктів розроблені та затверджені генеральні плани крім с. Банюнин та с. Неслухів

Таблиця 3 – Наявність генеральних планів населених пунктів Новояричівської територіальної громади

с.Борщовичі	№ 436 від 26.03.2015	с.Соколів	№827 від 19.04.2019
с.Пикуловичі	№ 122 від 07.09.2017	с.Дідилів	№46 від 25.09.2018
смт.Запитів	№ 4 від 10.07.2014	с.Великі Підліски	2014
с.Банюнин	-	с.Хренів	№47 від 25.09.2018
с.Неслухів	- на етапі проходження містобудівної ради	с.Убині	-
с.Великосілки	№824 від 19.04.2019	с.Старий Яричів	2008
с.Малі Нагірці	№826 від 19.04.2019	с.Кукезів	2017
с.Нова Лодина	№825 від 19.04.2019	с.Руданці	2018
с.Новий Яричів	2014	с.Цеперів	2018

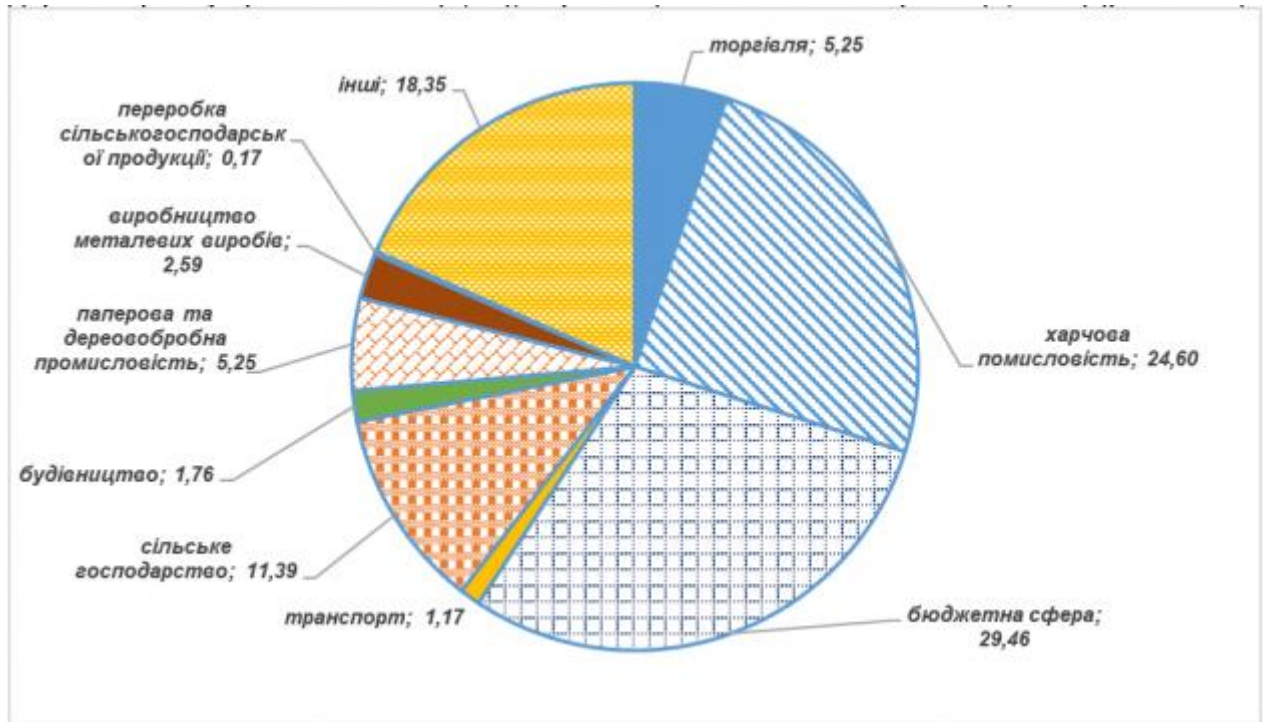


Рис.7 – Галузева структура економіки громади%, станом на 2022р.,

Таблиця 4 – Кількість населення в населених пунктах Новояричівської громади

Округ (населений пункт)	Кількість населення
Новий Яричів	2955
с. Пикуловичі	1772
с. Борщовичі	2471
смт. Запитів	2979
с.Банюнин	977
с. Неслухів	674
с.Великосілки	1305
с.Малі Нагірці	337
с.Соколів	328
с.Нова Лодина	74
с. Дідилів	1079
с. Великі Підліски	232
с. Хренів	263
с.Убині	320
с.Старий Яричів	1577
с. Кукезів	348
с.Руданці	552
с. Цеперів	232

3 НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ до 2022 року

За даними Держгеокадастру в таблиці 41 приведено інформацію про основні результати нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Новояричівської громади до 2022 року.

Таблиця 5 – Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів на території Новояричівської громади до 2022 року

Населений пункт	Рік проведення	населення, осіб	Кошторисна вартість ТД, тис. грн.	Площа, га	Середня вартість, грн/кв. м.	Зональний коефіцієнт	
						макс	мін
смт Борщовичі	2018	2258	25,65	756,3	238,02	1,27	0,77
с. Пикуловичі	2019	1562	33,04	493,4	149,9	1,13	0,95
смт Запитів	2018	3820	46,57	860,421	139,68	1,34	0,85
с. Старий Яричів	2020	1804	52,22	275,06	128,34	1,18	0,78
с. Великі Підліски	2017	256	20,52	31,4478	123,72	1,04	0,89
с. Дідилів	2020	1107	46,27	306,9	117	1,11	0,92
с. Руданці	2020	593	32,48	143,9	115,76	1,06	0,85
с. Кукезів	2020	370	26,23	69	113,86	1,06	0,85
с. Цеперів	2020	243	24,27	77,5	112,72	1,05	0,8
с. Хренів	2020	247	26,19	102,7	110,7	1,11	0,91
смт Новий Яричів	2019	2970	82,66	308,8	107,06	1,22	0,75
с. Великосілки	2013	1387	16,67	548,76	57,68	1	1
с. Соколів	2013	355	7,49	156,01	56,94	1	1
с. Малі Нагірці	2013	336	7,28	177,04	56,32	1	1
с. Нова Лодина	2013	63	4,14	59,9	52,64	1	1

У таблиці простежуються два періоди проведення НГО:

Перший період 2013 рік Села: Великовосянка, Соколівка, Малі Надтики, Нова Лодина. Для цих населених пунктів оцінка є застарілою, її потрібно оновити згідно законодавчих вимог, а базові вартості значно нижчі порівняно із селами, оціненими після 2018 року.

Другий період 2018–2020 роки Села: Борщовичі, Пикуловичі, Старий Яричів, Великі Підліски, Дідилів, Рукомиш, Кукезів, Цеперів, Хренів; та селища міського типу: Запитів і Новий Яричів.

Ці новіші оцінки є більш актуальними, відображають сучасні економічні умови, тому мають вищі базові ставки.

Найбільші населені пункти громади: Запитів — 3820 осіб, 860,42 га;

Новий Яричів — 2970 осіб, 308,83 га; Борщовичі — 2258 осіб, 756,33 га. Це — найвпливовіші населені пункти у структурі громади, що логічно відображається у вищих базових вартостях землі (особливо у Новому Яричеві та Запитові).

Найвищі показники Кошторисної вартості технічної документації в селах Новий Яричів – 82,66 тис. грн, Запитів – 46,57 тис. грн, Старий Яричів – 52,22 тис. грн. Чим більший населений пункт і складніша структура забудови, тим дорожче коштує технічна документація (більше зонування, більша кількість вулиць, інженерних мереж).

Найвища Середня (базова) вартість 1 м² земель в селах Борщовичі – 238,02 грн/м²; Пикуловичі – 149,90 грн/м²; Новий Яричів – 107,66 грн/м²

Борщовичі мають значно вищу базову вартість порівняно з усіма іншими — це може свідчити про: близькість до транспортних сполучень; вигідне розташування відносно Львова; високий попит на землю; активну забудову.

Найнижчі базові ставки (старі оцінки 2013 р.) в селах Нова Лодина – 52,64 грн/м²; Малі Надтики – 36,32 грн/м², Соколівка – 56,94 грн/м². Ці значення низькі через застарілу оцінку, а не лише через реальний рівень розвитку сіл.

Максимальні Зональні коефіцієнти свідчать про найбільше зональне різноманіття та економічну неоднорідність території. Найвищі максимальні коефіцієнти (до 1,34): Запитів – 1,34, Борщовичі – 1,27, Новий Яричів – 1,22, між зонами (центральні, периферійні, виробничі, рекреаційні, житлові).

Найнижчі коефіцієнти (близько 1,0) — у малих сіл, що свідчить про однорідність забудови та інфраструктури.

Чим новіша оцінка — тим вища базова вартість, оскільки вона враховує сучасні економічні умови. Найвищі показники вартості землі мають населені пункти, наближені до траси та до великих міст, або ті, що мають активний розвиток інфраструктури (Борщовичі, Пикуловичі, Запитів).

Села з застарілою НГО (2013 рік) мають суттєво занижені вартості, що не відповідають ринковим умовам. Зональні коефіцієнти підтверджують більшу економічну активність у великих селах та смт.

Аналіз таблиці нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Новояричівської громади показує значну диференціацію вартості земель, яка

залежить від року проведення оцінки, розміру населеного пункту, рівня інфраструктурного розвитку та територіальної неоднорідності. Найвищі базові вартості (Борщовичі, Пикуловичі, Запитів, Новий Яричів) характерні для населених пунктів з великою чисельністю населення та важливим транспортним розташуванням. Водночас села з застарілими оцінками 2013 року демонструють значно нижчі показники, що підкреслює необхідність оновлення НГО. Отримані результати дозволяють зробити висновок про нерівномірність соціально-економічного розвитку громади та різний потенціал використання земельних ресурсів.

4 АНАЛІЗ ЦІН ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК РІЗНОГО ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ НОВОЯРИЧІВСЬКОЇ ГРОМАДИ

На основі даних інформаційної бази масової оцінки земель в Україні (офіційний сайт Держгеокадастру України <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2024/11/informacziya-pro-stan-realizacziyi-pilotnogo-proektu-masova-oczinka-zemel.pdf>) [5] формування якої здійснюється відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України № 1078 від 3 жовтня 2023 року «Деякі питання пілотного проекту щодо проведення масової оцінки земель» нами проведено аналіз цін продажу земельних ділянок різного цільового призначення на території Новояричівської громади.

Джерелами інформації для формування бази даних є інформація про зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно транзакції із земельними ділянками щодо угод купівлі-продажу земельних ділянок усіх категорій та форм власності, яка надходить до Державного земельного кадастру в порядку автоматичної інформаційної взаємодії Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

База даних включає наступну інформацію в розрізі окремої земельної ділянки :

- номер запису;
- площа земельної ділянки, га;
- вид обтяження, наявного на земельній ділянці
- адреса земельної ділянки; ціна угоди, грн;
- дата транзакції;
- нормативна грошова оцінка земельної ділянки;
- дата нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- код документу;
- назва документу;
- спільна власність на земельну ділянку;
- кадастровий номер земельної ділянки;

- код цільового призначення земельної ділянки;
- код категорії земель; КАТОТТГ;
- форма власності земельної ділянки;
- назва територіальної громади;
- опис цільового призначення земельної ділянки;
- тип суб'єкта права власності;
- тип права, зареєстрованого на земельну ділянку.

Для цілей аналізу проведено групування кодів видів цільового призначення земельних ділянок, в результаті чого створена 21 група цільового призначення.

Найбільша кількість трансакцій зафіксована у групах, пов'язаних із житловою та сільськогосподарською діяльністю. Група 5 (житлова/садівництво) має найбільшу кількість ділянок – 1426. Сюди входять індивідуальне/колективне садівництво, будівництво житлового будинку (присадибна ділянка) та дачне будівництво. Друга за кількістю група 1 (товарне сільськогосподарське виробництво) – 748. Група 2 (особисте селянське господарство, городництво) – 501 (Таблиця 6).

Найменша кількість трансакцій (по 2-4 земельні ділянки) спостерігається у групах: Група 4 (дослідні, навчальні цілі, заклади освіти) – 2 земельні ділянки. Група 6 (багатоквартирне житлове будівництво) - 4 земельні ділянки. Група 18 (Транспорт залізничний, автомобільний тощо) - 4 земельні ділянки.

Середня ціна за 1 м. кв. суттєво різниться залежно від цільового призначення. Найвища середня ціна у групі 4 (дослідні/навчальні цілі, заклади освіти) - 599,60 грн/м. кв.. (Слід зазначити, що ця ціна ґрунтується лише на 2 трансакціях) та у групі 7 (гаражі, паркінги, автостоянки)- 681,28 грн/м. кв.

Найнижча середня ціна: у групі 1 (товарне сільськогосподарське виробництво)- 5,78 грн/м. кв.. Це очікувано, оскільки це землі сільськогосподарського призначення, які зазвичай мають найнижчу вартість. Та у групі 2 (особисте селянське господарство, городництво): 23,10 грн/м. кв..

Аналіз мінімальної та максимальної цін показує волатильність та різницю в оцінці ділянок навіть у межах однієї групи:

Найбільший діапазон цін Група 7 (гаражі, паркінги) - від 237,99 грн/м. кв. до 1588,38 грн/м. кв. Це свідчить про дуже високу чутливість ціни до місця розташування, інфраструктури та інших факторів, що впливають на ділянки для транспортної інфраструктури. Група 5 (житлова/садівництво): Діапазон від 67,29 грн/м. кв. до 324,27 грн/м. кв. Це пояснюється великою кількістю даних і значною різницею в цінності присадибної ділянки в центрі населеного пункту порівняно із землею для колективного садівництва. Група 6 (багатоквартирне житло): Діапазон від 41,00 грн/м. кв. до 123,00 грн/м. кв.

Найменший діапазон цін у групі 4 (дослідні/навчальні цілі): 599,60 грн/м. кв. (діапазон від 599,60 до 599,60). Це є наслідком малої кількості трансакцій (2 земельні ділянки). У групі 18 (транспорт) діапазон цін - 233,81 грн/м. кв. (діапазон від 233,81 до 233,81). (Також мала кількість трансакцій – 4 земельні ділянки).

Переважають трансакції, пов'язані з індивідуальним житлом/садівництвом (Група 5) та сільськогосподарським виробництвом (Група 1 та 2), що вказує на основні напрямки використання землі у громаді.

Найвищі середні ціни зафіксовані для ділянок під гаражі/паркінги (Група 7), а також під дослідні/освітні цілі (Група 4), хоча остання група має малу вибірку.

Землі для товарного сільськогосподарського виробництва (Група 1) мають найнижчу вартість, що є типовим для аграрних регіонів.

Групи з меншою кількістю трансакцій (наприклад, 4, 18) показують дуже вузький або відсутній діапазон цін, що може не відображати реальну ринкову вартість, а лише ціни кількох конкретних угод. Група 7 має найбільшу різницю між мінімальною та максимальною ціною, підкреслюючи значущість локальних факторів для цього типу використання.

Таблиця 6 – Дані про трансакції із земельними ділянками на території Новояричівської територіальної громади Львівської області за даними інформаційної бази масової оцінки

Номер групи цільового призначення	Код виду - назва виду цільового призначення	Кількість ЗД	ціна 1 м. кв. земель в межах конкретної кадастрової зони		
			мінімальна	максимальна	середня
1	1.01 - Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; 1.02 - Для ведення фермерського господарства; 1.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	748	4,79	7,40	5,78
2	1.03 - Для ведення особистого селянського господарства; 1.04 - Для ведення підсобного сільського господарства; 1.07 - Для городництва	501	18,06	31,72	23,10
4	1.09 - Для дослідних і навчальних цілей; 1.1 - Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства; 3.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	2	599,60	599,60	599,60
5	1.05 - Для індивідуального садівництва; 1.06 - Для колективного садівництва; 2.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); 2.02 - Для колективного житлового будівництва; 7.03 - Для індивідуального дачного будівництва; 7.04 - Для колективного дачного будівництва	1426	67,29	324,27	113,42
6	2.03 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; 2.04 - Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання; 2.07 - Для іншої житлової забудови; 2.1 - Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	4	41,00	123,00	82,00
7	2.05 - Для будівництва індивідуальних гаражів; 2.06 - Для колективного гаражного будівництва; 2.09 - Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	36	237,99	1588,38	681,28
8	3.01 - Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування; 3.03 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги; 3.04 - Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій; 3.05 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування; 3.06 - Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів; 3.11 - Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки; 3.12 - Для будівництва та	12	150,34	172,34	161,34

Номер групи цільового призначення	Код виду - назва виду цільового призначення	Кількість ЗД	ціна 1 м. кв. земель в межах конкретної кадастрової зони		
			мінімальна	максимальна	середня
	обслуговування будівель закладів комунального обслуговування; 3.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 3.15 - Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови				
9	3.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 3.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 3.09 - Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ; 3.1 - Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку; 3.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування; 03.17. - Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення; 12.11 - Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	42	283,84	311,89	295,31
15	11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком; 11.03 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств; 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій	36	105,74	161,46	128,20
18	12.01 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту; 12.02 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту; 12.03 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту; 12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; 12.05 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту; 12.06 - Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту; 12.07 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту; 12.08 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій; 12.09 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	4	233,81	233,81	233,81

5 НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НОВОЯРИЧІВСЬКОЇ ГРОМАДИ

Методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, яка застосовується у випадках, визначених Законом України «Про оцінку земель», встановлює «Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок», що затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147 [20]/

Відповідно до Методики[20] грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за формулою:

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

де Пд - площа земельної ділянки;

Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі згідно з [додатком 1](#) до методики[20];

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

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

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

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

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

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

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

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

відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі та/або Державному реєстрі земель площею та цільовим призначенням земельної ділянки вважаються дані згідно з документацією із землеустрою, на підставі якої здійснювалося формування цієї земельної ділянки, або документом, що посвідчує право власності (користування) земельною ділянкою.

5.1 Визначення нормативів капіталізованого рентного доходу

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

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

Чисельність населення селища Новий Яричів на 1 січня 2022 року за даними Держстату становить 2970 жителів. Враховуючи зазначену чисельність населення, норматив капіталізованого рентного доходу для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням для Новояричівської громади становить: $\text{Нрд} = 87 \text{ грн} / \text{м}^2$

Норматив капіталізованого рентного доходу відповідно до додатка 2 Методики [20], для земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення становить 73 815 гривень за гектар; для земель історико-культурного призначення становить 74 566 гривень за гектар; для земель сільськогосподарського призначення становить 27 520 гривень за гектар; для земель оздоровчого призначення становить 47 081 гривень за гектар; для земель

водного фонду становить 13 210 гривень за гектар; для земель лісогосподарського призначення становить 5976 гривень за гектар;.

5.2 Визначення коефіцієнтів, які враховують розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст, курортно-рекреаційне значення населеного пункту; розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення.

Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), приймається відповідно до Додатка 3 Методики [20].

Для територіальних громад, що розташовані поза зонами впливу великих міст, (Км1), застосовується із значенням 1.

Відповідно до Додатку 3 Методики[20] Новояричівської міська громада розташована поза зонами впливу великих міст. Виходячи із зазначеного, для розрахунку нормативної грошової оцінки Новояричівської громади: $K_{m1} = 1$.

Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), приймається для територій окремих населених пунктів відповідно до Додатка 4 Методики[20]. Відповідно до Додатку 4 Методики, населені пункти Новояричівської громади не мають курортно-рекреаційного значення і, відповідно, не зазначена у Додатку 4 Методики[20]. Виходячи із зазначеного, для розрахунку нормативної грошової оцінки Новояричівської громади: $K_{m2} = 1$.

Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), приймається відповідно до додатка 5

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів Української РСР від 23 липня 1991 р. № 106 «Про організацію виконання постанов Верховної Ради Української РСР про порядок введення в дію законів Української РСР «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи» та «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи». Територія Новояричівської громади не входить до зон радіаційного забруднення, а $K_{m3} = 1$.

5.3 Визначення коефіцієнту індексації грошової оцінки

Індексація НГО здійснюється відповідно до Податкового кодексу України (п. 289.1–289.3) та розраховується на основі щорічного індексу споживчих цін (ІСЦ), який встановлює Держстат. В процесі визначення нормативної грошової оцінки індексується базова вартість, а не кожен окремий коефіцієнт. Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується для всіх категорій земель і видів земельних угідь.

Після повного переходу на масову оцінку НГО може бути скасована або інтегрована в нову систему, але поки що вона офіційно чинна.

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру щорічно повідомляє про значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель за рік. Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок [20] нормативи капіталізованого рентного доходу були встановлені на 1 січня 2020 року. Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель у розрізі років становить 2020 рік – 1,0; 2021 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,1 (для земель несільськогосподарського призначення); 2022 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,15 (для земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь), 2023 рік – 1,051 (зазначений коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується для всіх категорій земель і видів земельних угідь), 2024 рік – 1,12. (коефіцієнт застосовується для всіх категорій земель і видів земельних угідь).

Таблиця 7 – Розрахунок коефіцієнту індексації нормативної грошової оцінки

Категорія земель	Значення Кні	рік				
		2020	2021	2022	2023	2024
для земель несільськогосподарського призначення	1,438052	1,00	1,10	1,15	1,015	1,12
для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги)	1,17712	1,00	1,00	1	1,051	1,12

5.4 Визначення коефіцієнту, який враховує цільове призначення земельної ділянки

Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп), приймається відповідно до [додатка 8](#).

Для земель сільськогосподарського призначення Коефіцієнти, які враховують цільове призначення земельної ділянки (Кцп) наведені в таблиці 8

Цільове призначення окремої земельної ділянки визначається за даними Державного земельного кадастру.

Таблиця 8 – Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп) для земель сільськогосподарського призначення

Цільове призначення земельної ділянки	(Кцп)
01.01 - Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; 01.02 - Для ведення фермерського господарства; 01.03 - Для ведення особистого селянського господарства; 01.04 - Для ведення підсобного сільського господарства; 01.05- Для індивідуального садівництва; 01.06- Для колективного садівництва; 01.07- Для городництва; 01.08- Для сінокошіння і випасання худоби; 01.13- Для іншого сільськогосподарського призначення; 01.11- Для надання послуг у сільському господарстві; 01.16- Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами	1
01.09- Для дослідних і навчальних цілей; 01.10- Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	0,7
01.12- Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	2,5
01.15 - земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами; 01.17- Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	0,1
01.14- Для цілей підрозділів 01.01-01.13, 01.15-01.19 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду; 01.18- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони; 01.19- Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами	0,5

5.5 Земельнооціночна структуризація та визначення коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки в розрізі оціночних районів

Земельно-оціночна структуризація в процесі нормативної грошової оцінки потрібна, щоб: виділити однорідні територіальні зони; встановити коефіцієнти цінності земель; забезпечити правильне застосування базових ставок залежно від характеристик земель; уточнити місце земельної ділянки в ієрархії факторів, що впливають на її нормативну вартість.

В процесі проведення структуризації важливо врахувати зони, що відрізняються за функцією використання: Для сільського господарства(рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелоги, Для населених пунктів (житлова забудова, громадська, промислова, рекреаційна, транспортна інфраструктура, спеціальні функції).повинні бути однорідні за інженерно-транспортною доступністю, мати подібний рівень благоустрою, схожі природні умови.

Для населених пунктів це передусім центральна комерційна зона, зона багатоповерхової житлової забудови, зона садибної забудови, промислова зона квартали забудови, мікрорайони з різним станом інженерних мереж, підзони за рівнем транспортної доступності, шуму, екологічної якості.

Для сільськогосподарських землях контури агровиробничих груп ґрунтів, масиви з певними бонітетами, масиви у межах схожих рельєфно-вологісних умов, елементарні оціночні ділянки, ґрунтові контури, ділянки із поправками на рельєф, ерозію, кам'янистість тощо.

За результатами структуризації формується план оціночних районів, який містить інформацію про межі оціночних зон, та атрибутивну інформацію: категорія земель, цільове призначення, обмеження, режими тощо.

Так, структуризація території безпосередньо визначає, яку формулу нормативної грошової оцінки (НГО) буде застосовано, які коефіцієнти увійдуть у розрахунок, і який саме рівень базової вартості береться.

Для визначення коефіцієнту, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), вся територія, що перебуває в межах

юрисдикції Новояричівської громади, поділяється на оціночні райони, що мають переважно однотипні функціонально-планувальні якості та обмежені природними, антропогенними, адміністративними та іншими межами та рубежами. Під час виділення меж оціночних районів використано містобудівну, землевпорядну та земельнокадастрову інформацію.

Оціночні райони виділені як замкнені полігони, межі яких не перетинаються. Виділено в окремі оціночні райони смуги відведення магістральної залізниці та смуги відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище. За результатами геоінформаційного моделювання, керуючись нормами Методики [20], для Новояричівської громади було визначено 228 оціночних районів з яких 112 в межах населених пунктів.

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), диференціюється за оціночними районами, які встановлюються на основі економічної оцінки території, з урахуванням факторів неоднорідності функціонально-планувальних якостей території; доступність до центру населеного пункту, місць концентрації трудової діяльності, центрів громадського обслуговування, масового відпочинку; рівень інженерного забезпечення та благоустрою території; рівень розвитку сфери обслуговування населення; екологічна якість території ; складність фізико-географічних та геоморфологічних умов; привабливість середовища та інших.

Для Новояричівської громади коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4) визначено для кожного оціночного району за результатами бальної оцінки за критеріями економічної цінності таблиця 9

У разі, коли розрахункове значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району перевищує граничні максимальні значення, наведені у Додатку 7 Методики [20], прийнято відповідне граничне максимальне значення.

Таблиця 9 - Бальна оцінка економічної цінності оціночних районів

Номер району	Критерій економічної оцінки												Км4 розраховане	Км4 прийняте
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	середнє		
1	5	5	5	4	2	5	4	5	2	2	5	3,950	1,427	1,327
2	5	5	5	4	2	5	4	5	1	2	5	3,909	1,327	1,327
3	5	5	5	4	1	5	4	5	1	2	5	3,818	1,296	1,296
4	5	5	5	4	1	5	4	5	1	2	5	3,818	1,296	1,296
5	5	5	5	4	1	5	4	5	1	2	5	3,818	1,296	1,296
6	5	5	5	4	1	5	5	5	1	2	5	3,909	1,327	1,327
7	5	4	4	4	1	5	5	5	1	2	4	3,636	1,234	1,234
8	5	4	4	4	1	5	5	5	1	2	4	3,636	1,234	1,234
9	4	5	4	4	1	5	4	5	1	2	4	3,545	1,204	1,204
10	4	5	4	4	1	5	4	5	1	2	4	3,545	1,204	1,204
11	5	5	4	4	1	5	5	5	1	2	4	3,727	1,265	1,265
12	4	5	4	4	1	1	4	2	1	2	4	2,909	0,988	0,988
13	4	5	4	4	1	5	4	2	1	2	4	3,273	1,111	1,111
14	3	5	4	4	4	3	4	2	1	4	4	3,455	1,173	1,173
15	3	5	4	4	2	5	4	2	1	4	4	3,455	1,173	1,173
16	4	5	4	4	5	3	4	2	1	4	4	3,636	1,234	1,234
17	4	5	3	4	5	3	4	2	1	4	3	3,455	1,173	1,173
18	4	5	3	4	4	5	4	2	1	2	3	3,364	1,142	1,142
19	4	5	3	4	5	5	4	2	1	2	3	3,455	1,173	1,173
20	4	5	3	4	5	5	4	2	1	2	3	3,455	1,173	1,173
21	3	5	3	4	3	3	4	2	1	2	3	3,000	1,018	1,018
22	3	5	3	4	5	3	4	2	1	2	3	3,182	1,080	1,080
23	3	5	3	4	5	3	4	2	1	4	3	3,364	1,142	1,142
24	3	5	3	4	4	5	4	2	1	4	3	3,455	1,173	1,173
25	3	5	3	4	5	3	5	2	1	4	3	3,455	1,173	1,173
26	3	5	3	4	3	3	4	2	1	2	3	3,000	1,018	1,018
27	3	5	3	4	2	5	4	2	1	2	3	3,091	1,049	1,049
28	2	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,636	0,895	0,895
29	2	4	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,727	0,926	0,926
30	2	5	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,818	0,957	0,957
31	2	5	3	4	1	5	5	3	1	2	3	3,091	1,049	1,049
32	5	5	5	4	2	5	5	5	1	2	5	4,000	1,358	1,358
33	5	5	5	4	2	5	4	5	1	2	5	3,909	1,327	1,327
34	5	5	5	4	1	5	4	5	1	2	5	3,818	1,296	1,296

Номер району	Критерій економічної оцінки												Км4 розраховане	Км4 прийняте
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	середнє		
35	5	5	5	4	1	5	4	5	1	2	5	3,818	1,296	1,296
36	5	5	5	4	1	5	4	5	1	2	5	3,818	1,296	1,296
37	5	5	5	4	1	5	5	5	1	2	5	3,909	1,327	1,327
38	5	4	4	4	1	5	5	5	1	2	4	3,636	1,234	1,234
39	5	4	4	4	1	5	5	5	1	2	4	3,636	1,234	1,234
40	4	5	4	4	1	5	4	5	1	2	4	3,545	1,204	1,204
41	4	5	4	4	1	5	4	5	1	2	4	3,545	1,204	1,204
42	5	5	4	4	1	5	5	5	1	2	4	3,727	1,265	1,265
43	4	5	4	4	1	1	4	2	1	2	4	2,909	0,988	0,988
44	4	5	4	4	1	5	4	2	1	2	4	3,273	1,111	1,111
45	3	5	4	4	4	3	4	2	1	4	4	3,455	1,173	1,173
46	3	5	4	4	2	5	4	2	1	4	4	3,455	1,173	1,173
47	4	5	4	4	5	3	4	2	1	4	4	3,636	1,234	1,234
48	4	5	3	4	5	3	4	2	1	4	3	3,455	1,173	1,173
49	4	5	3	4	4	5	4	2	1	2	3	3,364	1,142	1,142
50	4	5	3	4	5	5	4	2	1	2	3	3,455	1,173	1,173
51	4	5	3	4	5	5	4	2	1	2	3	3,455	1,173	1,173
52	3	5	3	4	3	3	4	2	1	2	3	3,000	1,018	1,018
53	3	5	3	4	5	3	4	2	1	2	3	3,182	1,080	1,080
54	3	5	3	4	5	3	4	2	1	4	3	3,364	1,142	1,142
55	3	5	3	4	4	5	4	2	1	4	3	3,455	1,173	1,173
56	3	5	3	4	5	3	5	2	1	4	3	3,455	1,173	1,173
57	3	5	3	4	3	3	4	2	1	2	3	3,000	1,018	1,018
58	3	5	3	4	2	5	4	2	1	2	3	3,091	1,049	1,049
59	2	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,636	0,895	0,895
60	2	4	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,727	0,926	0,926
61	2	5	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,818	0,957	0,957
62	2	5	3	4	1	5	5	3	1	2	3	3,091	1,049	1,049
63	3	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,727	0,926	0,926
64	3	3	3	4	5	3	5	2	1	2	3	3,091	1,049	1,049
65	3	3	3	4	5	3	5	2	1	4	3	3,273	1,111	1,111
66	3	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,727	0,926	0,926
67	2	3	3	4	1	3	5	2	1	4	3	2,818	0,957	0,957
68	3	3	3	4	1	3	5	2	1	4	3	2,909	0,988	0,988
69	2	3	3	4	1	5	5	2	1	4	3	3,000	1,018	1,018

Номер району	Критерій економічної оцінки												Км4 розраховане	Км4 прийняте
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	середнє		
70	2	3	3	4	1	5	5	2	1	2	3	2,818	0,957	0,957
71	2	3	3	4	1	5	5	2	1	4	3	3,000	1,018	1,018
72	3	3	3	4	1	3	5	2	1	4	3	2,909	0,988	0,988
73	2	4	3	4	1	5	5	2	1	2	3	2,909	0,988	0,988
74	3	4	3	4	1	3	5	2	1	4	3	3,000	1,018	1,018
75	2	5	3	4	1	5	4	2	1	2	3	2,909	0,988	0,988
76	3	5	3	4	1	5	4	2	1	2	3	3,000	1,018	1,018
77	2	5	4	4	1	5	4	2	1	2	4	3,091	1,049	1,049
78	3	5	3	4	1	3	4	2	1	2	3	2,818	0,957	0,957
79	3	5	4	4	1	5	4	2	1	2	4	3,182	1,080	1,080
80	2	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,636	0,895	0,895
81	3	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,727	0,926	0,926
82	2	3	3	4	2	5	5	2	1	2	3	2,909	0,988	0,988
83	3	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,727	0,926	0,926
84	3	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,727	0,926	0,926
85	3	3	3	4	2	5	5	2	1	2	3	3,000	1,018	1,018
86	3	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,727	0,926	0,926
87	3	3	3	4	1	5	5	2	1	2	3	2,909	0,988	0,988
88	3	3	3	4	1	5	5	2	1	2	3	2,909	0,988	0,988
89	2	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,636	0,895	0,895
90	2	2	3	4	5	3	5	2	1	2	3	2,909	0,988	0,988
91	2	2	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,545	0,864	0,864
92	2	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,636	0,895	0,895
93	2	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,636	0,895	0,895
94	2	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,636	0,895	0,895
95	2	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,636	0,895	0,895
96	2	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,636	0,895	0,895
97	2	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,636	0,895	0,895
98	2	2	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,545	0,864	0,864
99	2	3	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,636	0,895	0,895
100	3	3	3	4	3	3	5	2	1	2	3	2,909	0,988	0,988
101	2	5	3	4	1	3	4	2	1	2	3	2,727	0,926	0,926
102	2	5	3	4	1	3	4	3	1	2	3	2,818	0,957	0,957
103	2	5	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,818	0,957	0,957
104	2	5	3	4	1	3	5	3	1	2	3	2,909	0,988	0,988

Номер району	Критерій економічної оцінки												Км4 розраховане	Км4 прийняте
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	середнє		
105	2	5	3	4	1	3	5	3	1	2	3	2,909	0,988	0,988
106	2	4	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,727	0,926	0,926
107	2	5	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,818	0,957	0,957
108	2	5	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,818	0,957	0,957
109	2	5	3	4	1	3	4	2	1	2	3	2,727	0,926	0,926
110	2	5	3	4	1	3	5	2	1	2	3	2,818	0,957	0,957
111	2	5	3	4	1	3	4	3	1	2	3	2,818	0,957	0,957
112	2	5	3	4	1	5	5	3	1	2	3	3,091	1,049	1,049
113	1	3	1	4	5	3	5	1	1	2	1	2,455	0,833	0,833
114	2	5	2	4	1	3	4	1	1	2	2	2,455	0,833	0,833
115	2	5	2	4	1	5	4	1	1	2	2	2,636	0,895	0,895
116	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
117	2	5	2	4	4	5	4	1	1	2	2	2,909	0,988	0,988
118	2	5	2	4	1	3	4	1	1	2	2	2,455	0,833	0,833
119	2	5	2	4	5	3	4	1	1	2	2	2,818	0,957	0,957
120	2	5	2	4	5	3	4	1	1	2	2	2,818	0,957	0,957
121	2	4	1	4	5	3	4	1	1	2	1	2,545	0,864	0,864
122	2	2	1	4	5	3	5	1	1	2	1	2,455	0,833	0,833
123	2	2	2	4	5	3	5	1	1	4	2	2,818	0,957	0,957
124	2	3	2	4	5	3	5	1	1	2	2	2,727	0,926	0,926
125	2	3	1	4	4	3	5	1	1	2	1	2,455	0,833	0,833
126	2	4	2	4	2	5	5	1	1	2	2	2,727	0,926	0,926
127	2	5	2	4	2	5	4	1	1	2	2	2,727	0,926	0,926
128	2	3	2	4	3	3	4	1	1	2	2	2,455	0,833	0,833
129	2	3	2	4	5	3	4	1	1	2	2	2,636	0,895	0,895
130	1	2	2	4	5	3	5	1	1	4	2	2,727	0,926	0,926
131	2	3	2	4	1	3	5	1	1	2	2	2,364	0,802	0,802
132	1	3	1	4	5	3	5	1	1	2	1	2,455	0,833	0,833
133	1	2	2	4	5	3	5	1	1	4	2	2,727	0,926	0,926
134	1	2	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,545	0,864	0,864
135	2	3	2	4	5	3	5	1	1	4	2	2,909	0,988	0,988
136	2	3	2	4	5	3	5	1	1	4	2	2,909	0,988	0,988
137	2	5	2	4	2	5	4	1	1	2	2	2,727	0,926	0,926
138	2	4	2	4	2	5	4	1	1	2	2	2,636	0,895	0,895
139	2	3	2	4	3	3	4	1	1	2	2	2,455	0,833	0,833
140	2	3	2	4	4	3	5	1	1	2	2	2,636	0,895	0,895
141	1	2	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,545	0,864	0,864
142	2	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,727	0,926	0,926
143	3	5	2	4	1	3	4	1	1	2	2	2,545	0,864	0,864

Номер району	Критерій економічної оцінки											Км4 розраховане	Км4 прийняте	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			середнє
144	2	4	2	4	5	3	5	1	1	2	2	2,818	0,957	0,957
145	2	3	2	4	3	3	5	1	1	2	2	2,545	0,864	0,864
146	1	2	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,545	0,864	0,864
147	3	4	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,909	0,988	0,988
148	3	5	2	4	2	5	4	1	1	2	2	2,818	0,957	0,957
149	1	4	1	4	5	3	5	1	1	2	1	2,545	0,864	0,864
150	2	3	2	4	3	3	5	1	1	2	2	2,545	0,864	0,864
151	1	3	2	4	5	3	5	1	1	2	2	2,636	0,895	0,895
152	1	2	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,545	0,864	0,864
153	2	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,727	0,926	0,926
154	3	5	2	4	5	3	4	1	1	4	2	3,091	1,049	1,049
155	3	5	2	4	1	3	4	1	1	2	2	2,545	0,864	0,864
156	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
157	1	2	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,545	0,864	0,864
158	1	2	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,545	0,864	0,864
159	2	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,727	0,926	0,926
160	3	5	2	4	5	3	4	1	1	4	2	3,091	1,049	1,049
161	1	5	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,818	0,957	0,957
162	1	2	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,545	0,864	0,864
163	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
164	3	5	1	4	5	3	5	1	1	4	1	3,000	1,018	1,018
165	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
166	1	3	2	4	5	3	5	1	1	2	2	2,636	0,895	0,895
167	1	2	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,545	0,864	0,864
168	1	2	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,545	0,864	0,864
169	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
170	3	5	1	4	5	3	4	1	1	4	1	2,909	0,988	0,988
171	1	5	1	4	5	3	4	1	1	4	1	2,727	0,926	0,926
172	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
173	2	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,727	0,926	0,926
174	1	2	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,545	0,864	0,864
175	3	4	2	4	5	3	5	1	1	4	2	3,091	1,049	1,049
176	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
177	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
178	2	3	2	4	5	3	5	1	1	4	2	2,909	0,988	0,988
179	2	3	2	4	5	3	5	1	1	4	2	2,909	0,988	0,988
180	3	5	2	4	5	3	5	1	1	4	2	3,182	1,080	1,080
181	3	5	2	4	5	3	4	1	1	2	2	2,909	0,988	0,988
182	1	5	1	4	5	3	4	1	1	4	1	2,727	0,926	0,926
183	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895

Номер району	Критерій економічної оцінки												Км4 розраховане	Км4 прийняте
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	середнє		
184	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
185	2	5	2	4	5	3	4	1	1	2	2	2,818	0,957	0,957
186	3	5	2	4	5	3	4	1	1	2	2	2,909	0,988	0,988
187	3	5	2	4	5	3	5	1	1	2	2	3,000	1,018	1,018
188	3	5	2	4	5	3	4	1	1	2	2	2,909	0,988	0,988
189	3	5	2	4	5	5	4	1	1	2	2	3,091	1,049	1,049
190	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
191	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
192	1	5	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,818	0,957	0,957
193	2	5	2	4	5	3	4	1	1	2	2	2,818	0,957	0,957
194	2	5	2	4	5	3	4	1	1	2	2	2,818	0,957	0,957
195	3	5	2	4	5	5	4	1	1	4	2	3,273	1,111	1,111
196	1	5	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,818	0,957	0,957
197	1	2	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,545	0,864	0,864
198	2	5	2	4	5	3	4	1	1	2	2	2,818	0,957	0,957
199	1	4	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,727	0,926	0,926
200	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
201	1	3	1	4	5	3	5	1	1	2	1	2,455	0,833	0,833
202	2	5	2	4	5	3	5	1	1	2	2	2,909	0,988	0,988
203	1	5	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,818	0,957	0,957
204	1	5	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,818	0,957	0,957
205	2	5	2	4	5	3	5	1	1	4	2	3,091	1,049	1,049
206	2	5	2	4	1	3	5	1	1	2	2	2,545	0,864	0,864
207	2	5	2	4	5	3	5	1	1	4	2	3,091	1,049	1,049
208	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
209	1	3	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,636	0,895	0,895
210	1	4	1	4	5	3	5	1	1	4	1	2,727	0,926	0,926
211	2	5	2	4	5	3	5	1	1	2	2	2,909	0,988	0,988
212	1	4	1	4	5	3	5	1	1	2	1	2,545	0,864	0,864
213	1	3	1	4	5	3	5	1	1	2	1	2,455	0,833	0,833
214	1	5	2	4	5	3	5	1	1	4	2	3,000	1,018	1,018
215	2	5	2	4	5	5	5	3	1	4	2	3,455	1,173	1,173
												2,946	1,000	1,000

5.6 Нормативна грошова оцінка земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в

межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, приймається відповідно до додатків 10 і 11 Методики [20].

Згідно з Методикою, для розрахунків нормативної грошової оцінки земель в межах території Новояричівської громади коефіцієнт Кмц, для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, приймається $K_{мц}=1,072$.

Відповідно до Додатку 11 Методики [20] коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (за межами населених пунктів). Враховуючи вищезазначені матеріали для розрахунків нормативної грошової оцінки приймається $K_{мц}=1,1$

В таблиці 10 приведено розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням в межах та за межами населених пунктів

Таблиця 10 - Нормативна грошова оцінка земельних ділянок житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням (Цн) грн м2

Нрд=87; Км1=1 ;Км2=1; Км3=1 Кі= 1,438052

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Цн (1 м²) при Кцп=								
					0,1	0,5	0,65	0,7	1	1,2	1,5	2	2,5
сmt. Запитів	1	1,358	1,438052	1,072	21,85	109,27	142,05	152,97	218,53	262,24	327,80	437,06	546,33
сmt. Запитів	2	1,327	1,438052	1,072	21,36	106,78	138,82	149,50	213,57	256,28	320,35	427,13	533,91
сmt. Запитів	3	1,296	1,438052	1,072	20,86	104,30	135,59	146,02	208,60	250,32	312,90	417,20	521,50
сmt. Запитів	4	1,296	1,438052	1,072	20,86	104,30	135,59	146,02	208,60	250,32	312,90	417,20	521,50
сmt. Запитів	5	1,296	1,438052	1,072	20,86	104,30	135,59	146,02	208,60	250,32	312,90	417,20	521,50
сmt. Запитів	6	1,327	1,438052	1,072	21,36	106,78	138,82	149,50	213,57	256,28	320,35	427,13	533,91
сmt. Запитів	7	1,234	1,438052	1,072	19,87	99,33	129,13	139,07	198,67	238,40	298,00	397,33	496,66
сmt. Запитів	8	1,234	1,438052	1,072	19,87	99,33	129,13	139,07	198,67	238,40	298,00	397,33	496,66
сmt. Запитів	9	1,204	1,438052	1,072	19,37	96,85	125,90	135,59	193,70	232,44	290,55	387,40	484,25
сmt. Запитів	10	1,204	1,438052	1,072	19,37	96,85	125,90	135,59	193,70	232,44	290,55	387,40	484,25
сmt. Запитів	11	1,265	1,438052	1,072	20,36	101,82	132,36	142,54	203,63	244,36	305,45	407,26	509,08
Новий Яричів	12	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33
Новий Яричів	13	1,111	1,438052	1,072	17,88	89,40	116,22	125,16	178,80	214,56	268,20	357,60	447,00
Новий Яричів	14	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
Новий Яричів	15	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
Новий Яричів	16	1,234	1,438052	1,072	19,87	99,33	129,13	139,07	198,67	238,40	298,00	397,33	496,66
Новий Яричів	17	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
Новий Яричів	18	1,142	1,438052	1,072	18,38	91,88	119,45	128,64	183,77	220,52	275,65	367,53	459,41
Новий Яричів	19	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Цн (1 м²) при Кцп=								
					0,1	0,5	0,65	0,7	1	1,2	1,5	2	2,5
Новий Яричів	20	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
Новий Яричів	21	1,018	1,438052	1,072	16,39	81,95	106,53	114,73	163,90	196,68	245,85	327,80	409,75
Новий Яричів	22	1,080	1,438052	1,072	17,38	86,92	112,99	121,68	173,83	208,60	260,75	347,66	434,58
с. Борщовичі	23	1,142	1,438052	1,072	18,38	91,88	119,45	128,64	183,77	220,52	275,65	367,53	459,41
с. Борщовичі	24	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
с. Борщовичі	25	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
с. Борщовичі	26	1,018	1,438052	1,072	16,39	81,95	106,53	114,73	163,90	196,68	245,85	327,80	409,75
с. Борщовичі	27	1,049	1,438052	1,072	16,89	84,43	109,76	118,21	168,87	202,64	253,30	337,73	422,16
с. Борщовичі	28	0,895	1,438052	1,072	14,40	72,02	93,62	100,82	144,03	172,84	216,05	288,07	360,08
с. Борщовичі	29	0,926	1,438052	1,072	14,90	74,50	96,85	104,30	149,00	178,80	223,50	298,00	372,50
с. Борщовичі	30	0,957	1,438052	1,072	15,40	76,98	100,08	107,78	153,97	184,76	230,95	307,93	384,91
с. Борщовичі	31	1,049	1,438052	1,072	16,89	84,43	109,76	118,21	168,87	202,64	253,30	337,73	422,16
с. Борщовичі	32	1,358	1,438052	1,072	21,85	109,27	142,05	152,97	218,53	262,24	327,80	437,06	546,33
с. Борщовичі	33	1,327	1,438052	1,072	21,36	106,78	138,82	149,50	213,57	256,28	320,35	427,13	533,91
с. Пикуловичі	34	1,296	1,438052	1,072	20,86	104,30	135,59	146,02	208,60	250,32	312,90	417,20	521,50
с. Пикуловичі	35	1,296	1,438052	1,072	20,86	104,30	135,59	146,02	208,60	250,32	312,90	417,20	521,50
с. Пикуловичі	36	1,296	1,438052	1,072	20,86	104,30	135,59	146,02	208,60	250,32	312,90	417,20	521,50
с. Пикуловичі	37	1,327	1,438052	1,072	21,36	106,78	138,82	149,50	213,57	256,28	320,35	427,13	533,91
с. Пикуловичі	38	1,234	1,438052	1,072	19,87	99,33	129,13	139,07	198,67	238,40	298,00	397,33	496,66
с. Пикуловичі	39	1,234	1,438052	1,072	19,87	99,33	129,13	139,07	198,67	238,40	298,00	397,33	496,66
с. Пикуловичі	40	1,204	1,438052	1,072	19,37	96,85	125,90	135,59	193,70	232,44	290,55	387,40	484,25
с. Пикуловичі	41	1,204	1,438052	1,072	19,37	96,85	125,90	135,59	193,70	232,44	290,55	387,40	484,25
с. Пикуловичі	42	1,265	1,438052	1,072	20,36	101,82	132,36	142,54	203,63	244,36	305,45	407,26	509,08

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Цн (1 м²) при Кцп=								
					0,1	0,5	0,65	0,7	1	1,2	1,5	2	2,5
с.Старий Яричів	43	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33
с.Старий Яричів	44	1,111	1,438052	1,072	17,88	89,40	116,22	125,16	178,80	214,56	268,20	357,60	447,00
с.Старий Яричів	45	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
с.Старий Яричів	46	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
с.Старий Яричів	47	1,234	1,438052	1,072	19,87	99,33	129,13	139,07	198,67	238,40	298,00	397,33	496,66
с.Старий Яричів	48	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
с.Старий Яричів	49	1,142	1,438052	1,072	18,38	91,88	119,45	128,64	183,77	220,52	275,65	367,53	459,41
с.Старий Яричів	50	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
с.Старий Яричів	51	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
с.Великосілки	52	1,018	1,438052	1,072	16,39	81,95	106,53	114,73	163,90	196,68	245,85	327,80	409,75
с.Великосілки	53	1,080	1,438052	1,072	17,38	86,92	112,99	121,68	173,83	208,60	260,75	347,66	434,58
с.Великосілки	54	1,142	1,438052	1,072	18,38	91,88	119,45	128,64	183,77	220,52	275,65	367,53	459,41
с.Великосілки	55	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
с.Великосілки	56	1,173	1,438052	1,072	18,87	94,37	122,68	132,11	188,73	226,48	283,10	377,46	471,83
с.Великосілки	57	1,018	1,438052	1,072	16,39	81,95	106,53	114,73	163,90	196,68	245,85	327,80	409,75
с.Великосілки	58	1,049	1,438052	1,072	16,89	84,43	109,76	118,21	168,87	202,64	253,30	337,73	422,16
с.Великосілки	59	0,895	1,438052	1,072	14,40	72,02	93,62	100,82	144,03	172,84	216,05	288,07	360,08
с.Великосілки	60	0,926	1,438052	1,072	14,90	74,50	96,85	104,30	149,00	178,80	223,50	298,00	372,50
с. Дідилів	61	0,957	1,438052	1,072	15,40	76,98	100,08	107,78	153,97	184,76	230,95	307,93	384,91
с. Дідилів	62	1,049	1,438052	1,072	16,89	84,43	109,76	118,21	168,87	202,64	253,30	337,73	422,16
с. Дідилів	63	0,926	1,438052	1,072	14,90	74,50	96,85	104,30	149,00	178,80	223,50	298,00	372,50
с. Дідилів	64	1,049	1,438052	1,072	16,89	84,43	109,76	118,21	168,87	202,64	253,30	337,73	422,16
с. Дідилів	65	1,111	1,438052	1,072	17,88	89,40	116,22	125,16	178,80	214,56	268,20	357,60	447,00

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Цн (1 м²) при Кцп=								
					0,1	0,5	0,65	0,7	1	1,2	1,5	2	2,5
с. Дідилів	66	0,926	1,438052	1,072	14,90	74,50	96,85	104,30	149,00	178,80	223,50	298,00	372,50
с. Дідилів	67	0,957	1,438052	1,072	15,40	76,98	100,08	107,78	153,97	184,76	230,95	307,93	384,91
с. Дідилів	68	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33
с.Банюнин	69	1,018	1,438052	1,072	16,39	81,95	106,53	114,73	163,90	196,68	245,85	327,80	409,75
с.Банюнин	70	0,957	1,438052	1,072	15,40	76,98	100,08	107,78	153,97	184,76	230,95	307,93	384,91
с.Банюнин	71	1,018	1,438052	1,072	16,39	81,95	106,53	114,73	163,90	196,68	245,85	327,80	409,75
с.Банюнин	72	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33
с.Банюнин	73	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33
с.Банюнин	74	1,018	1,438052	1,072	16,39	81,95	106,53	114,73	163,90	196,68	245,85	327,80	409,75
с.Банюнин	75	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33
с. Неслухів	76	1,018	1,438052	1,072	16,39	81,95	106,53	114,73	163,90	196,68	245,85	327,80	409,75
с. Неслухів	77	1,049	1,438052	1,072	16,89	84,43	109,76	118,21	168,87	202,64	253,30	337,73	422,16
с. Неслухів	78	0,957	1,438052	1,072	15,40	76,98	100,08	107,78	153,97	184,76	230,95	307,93	384,91
с. Неслухів	79	1,080	1,438052	1,072	17,38	86,92	112,99	121,68	173,83	208,60	260,75	347,66	434,58
с. Неслухів	80	0,895	1,438052	1,072	14,40	72,02	93,62	100,82	144,03	172,84	216,05	288,07	360,08
с. Неслухів	81	0,926	1,438052	1,072	14,90	74,50	96,85	104,30	149,00	178,80	223,50	298,00	372,50
с.Руданці	82	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33
с.Руданці	83	0,926	1,438052	1,072	14,90	74,50	96,85	104,30	149,00	178,80	223,50	298,00	372,50
с.Руданці	84	0,926	1,438052	1,072	14,90	74,50	96,85	104,30	149,00	178,80	223,50	298,00	372,50
с.Руданці	85	1,018	1,438052	1,072	16,39	81,95	106,53	114,73	163,90	196,68	245,85	327,80	409,75
с.Руданці	86	0,926	1,438052	1,072	14,90	74,50	96,85	104,30	149,00	178,80	223,50	298,00	372,50
с. Кукезів	87	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33
с. Кукезів	88	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Цн (1 м²) при Кцп=								
					0,1	0,5	0,65	0,7	1	1,2	1,5	2	2,5
с. Кукезів	89	0,895	1,438052	1,072	14,40	72,02	93,62	100,82	144,03	172,84	216,05	288,07	360,08
с. Кукезів	90	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33
с.Малі Нагірці	91	0,864	1,438052	1,072	13,91	69,53	90,39	97,35	139,07	166,88	208,60	278,13	347,66
с.Малі Нагірці	92	0,895	1,438052	1,072	14,40	72,02	93,62	100,82	144,03	172,84	216,05	288,07	360,08
с.Малі Нагірці	93	0,895	1,438052	1,072	14,40	72,02	93,62	100,82	144,03	172,84	216,05	288,07	360,08
с.Малі Нагірці	94	0,895	1,438052	1,072	14,40	72,02	93,62	100,82	144,03	172,84	216,05	288,07	360,08
с.Соколів	95	0,895	1,438052	1,072	14,40	72,02	93,62	100,82	144,03	172,84	216,05	288,07	360,08
с.Соколів	96	0,895	1,438052	1,072	14,40	72,02	93,62	100,82	144,03	172,84	216,05	288,07	360,08
с.Соколів	97	0,895	1,438052	1,072	14,40	72,02	93,62	100,82	144,03	172,84	216,05	288,07	360,08
с.Соколів	98	0,864	1,438052	1,072	13,91	69,53	90,39	97,35	139,07	166,88	208,60	278,13	347,66
с.Убині	99	0,895	1,438052	1,072	14,40	72,02	93,62	100,82	144,03	172,84	216,05	288,07	360,08
с.Убині	100	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33
с.Убині	101	0,926	1,438052	1,072	14,90	74,50	96,85	104,30	149,00	178,80	223,50	298,00	372,50
с.Убині	102	0,957	1,438052	1,072	15,40	76,98	100,08	107,78	153,97	184,76	230,95	307,93	384,91
с. Хренів	103	0,957	1,438052	1,072	15,40	76,98	100,08	107,78	153,97	184,76	230,95	307,93	384,91
с. Хренів	104	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33
с. Хренів	105	0,988	1,438052	1,072	15,89	79,47	103,31	111,25	158,93	190,72	238,40	317,86	397,33
с. Великі Підліски	106	0,926	1,438052	1,072	14,90	74,50	96,85	104,30	149,00	178,80	223,50	298,00	372,50
с. Великі Підліски	107	0,957	1,438052	1,072	15,40	76,98	100,08	107,78	153,97	184,76	230,95	307,93	384,91
с. Великі Підліски	108	0,957	1,438052	1,072	15,40	76,98	100,08	107,78	153,97	184,76	230,95	307,93	384,91
с. Цеперів	109	0,926	1,438052	1,072	14,90	74,50	96,85	104,30	149,00	178,80	223,50	298,00	372,50
с. Цеперів	110	0,957	1,438052	1,072	15,40	76,98	100,08	107,78	153,97	184,76	230,95	307,93	384,91
с. Цеперів	111	0,957	1,438052	1,072	15,40	76,98	100,08	107,78	153,97	184,76	230,95	307,93	384,91

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Цн (1 м²) при Кцп=								
					0,1	0,5	0,65	0,7	1	1,2	1,5	2	2,5
с.Нова Лодина	112	1,049	1,438052	1,072	16,89	84,43	109,76	118,21	168,87	202,64	253,30	337,73	422,16
за межами населених пунктів	113	0,833	1,438052	1,1	13,76	68,80	89,44	96,32	137,60	165,12	206,40	275,20	344,00
за межами населених пунктів	114	0,833	1,438052	1,1	13,76	68,80	89,44	96,32	137,60	165,12	206,40	275,20	344,00
за межами населених пунктів	115	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	116	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	117	0,988	1,438052	1,1	16,31	81,54	106,00	114,16	163,08	195,70	244,63	326,17	407,71
за межами населених пунктів	118	0,833	1,438052	1,1	13,76	68,80	89,44	96,32	137,60	165,12	206,40	275,20	344,00
за межами населених пунктів	119	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97
за межами населених пунктів	120	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97
за межами населених пунктів	121	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	122	0,833	1,438052	1,1	13,76	68,80	89,44	96,32	137,60	165,12	206,40	275,20	344,00
за межами населених пунктів	123	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97
за межами населених пунктів	124	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23
за межами населених пунктів	125	0,833	1,438052	1,1	13,76	68,80	89,44	96,32	137,60	165,12	206,40	275,20	344,00
за межами населених пунктів	126	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23
за межами населених пунктів	127	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23
за межами населених пунктів	128	0,833	1,438052	1,1	13,76	68,80	89,44	96,32	137,60	165,12	206,40	275,20	344,00
за межами населених пунктів	129	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених	130	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Цн (1 м²) при Кцп=								
					0,1	0,5	0,65	0,7	1	1,2	1,5	2	2,5
пунктів													
за межами населених пунктів	131	0,802	1,438052	1,1	13,25	66,25	86,13	92,75	132,51	159,01	198,76	265,01	331,26
за межами населених пунктів	132	0,833	1,438052	1,1	13,76	68,80	89,44	96,32	137,60	165,12	206,40	275,20	344,00
за межами населених пунктів	133	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23
за межами населених пунктів	134	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	135	0,988	1,438052	1,1	16,31	81,54	106,00	114,16	163,08	195,70	244,63	326,17	407,71
за межами населених пунктів	136	0,988	1,438052	1,1	16,31	81,54	106,00	114,16	163,08	195,70	244,63	326,17	407,71
за межами населених пунктів	137	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23
за межами населених пунктів	138	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	139	0,833	1,438052	1,1	13,76	68,80	89,44	96,32	137,60	165,12	206,40	275,20	344,00
за межами населених пунктів	140	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	141	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	142	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23
за межами населених пунктів	143	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	144	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97
за межами населених пунктів	145	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	146	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	147	0,988	1,438052	1,1	16,31	81,54	106,00	114,16	163,08	195,70	244,63	326,17	407,71
за межами населених пунктів	148	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Цн (1 м²) при Кцп=								
					0,1	0,5	0,65	0,7	1	1,2	1,5	2	2,5
за межами населених пунктів	149	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	150	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	151	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	152	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	153	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23
за межами населених пунктів	154	1,049	1,438052	1,1	17,33	86,64	112,63	121,29	173,28	207,93	259,91	346,55	433,19
за межами населених пунктів	155	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	156	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	157	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	158	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	159	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23
за межами населених пунктів	160	1,049	1,438052	1,1	17,33	86,64	112,63	121,29	173,28	207,93	259,91	346,55	433,19
за межами населених пунктів	161	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97
за межами населених пунктів	162	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	163	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	164	1,018	1,438052	1,1	16,82	84,09	109,32	117,73	168,18	201,82	252,27	336,36	420,45
за межами населених пунктів	165	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	166	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених	167	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Цн (1 м²) при Кцп=								
					0,1	0,5	0,65	0,7	1	1,2	1,5	2	2,5
пунктів													
за межами населених пунктів	168	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	169	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	170	0,988	1,438052	1,1	16,31	81,54	106,00	114,16	163,08	195,70	244,63	326,17	407,71
за межами населених пунктів	171	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23
за межами населених пунктів	172	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	173	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23
за межами населених пунктів	174	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	175	1,049	1,438052	1,1	17,33	86,64	112,63	121,29	173,28	207,93	259,91	346,55	433,19
за межами населених пунктів	176	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	177	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	178	0,988	1,438052	1,1	16,31	81,54	106,00	114,16	163,08	195,70	244,63	326,17	407,71
за межами населених пунктів	179	0,988	1,438052	1,1	16,31	81,54	106,00	114,16	163,08	195,70	244,63	326,17	407,71
за межами населених пунктів	180	1,080	1,438052	1,1	17,84	89,19	115,94	124,86	178,37	214,05	267,56	356,75	445,93
за межами населених пунктів	181	0,988	1,438052	1,1	16,31	81,54	106,00	114,16	163,08	195,70	244,63	326,17	407,71
за межами населених пунктів	182	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23
за межами населених пунктів	183	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	184	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	185	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Цн (1 м²) при Кцп=								
					0,1	0,5	0,65	0,7	1	1,2	1,5	2	2,5
за межами населених пунктів	186	0,988	1,438052	1,1	16,31	81,54	106,00	114,16	163,08	195,70	244,63	326,17	407,71
за межами населених пунктів	187	1,018	1,438052	1,1	16,82	84,09	109,32	117,73	168,18	201,82	252,27	336,36	420,45
за межами населених пунктів	188	0,988	1,438052	1,1	16,31	81,54	106,00	114,16	163,08	195,70	244,63	326,17	407,71
за межами населених пунктів	189	1,049	1,438052	1,1	17,33	86,64	112,63	121,29	173,28	207,93	259,91	346,55	433,19
за межами населених пунктів	190	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	191	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	192	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97
за межами населених пунктів	193	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97
за межами населених пунктів	194	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97
за межами населених пунктів	195	1,111	1,438052	1,1	18,35	91,73	119,25	128,43	183,47	220,16	275,20	366,94	458,67
за межами населених пунктів	196	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97
за межами населених пунктів	197	0,864	1,438052	1,1	14,27	71,35	92,75	99,89	142,70	171,24	214,05	285,40	356,75
за межами населених пунктів	198	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97
за межами населених пунктів	199	0,926	1,438052	1,1	15,29	76,45	99,38	107,02	152,89	183,47	229,34	305,78	382,23
за межами населених пунктів	200	0,895	1,438052	1,1	14,78	73,90	96,07	103,46	147,79	177,35	221,69	295,59	369,49
за межами населених пунктів	201	0,833	1,438052	1,1	13,76	68,80	89,44	96,32	137,60	165,12	206,40	275,20	344,00
за межами населених пунктів	202	0,988	1,438052	1,1	16,31	81,54	106,00	114,16	163,08	195,70	244,63	326,17	407,71
за межами населених пунктів	203	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97
за межами населених	204	0,957	1,438052	1,1	15,80	78,99	102,69	110,59	157,99	189,58	236,98	315,97	394,97

5.7 Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

За даними (Мартин А.Г. Природно-сільськогосподарське районування України: монографія / Мартин А.Г., Осипчук С.О., Чумаченко О.М. – К. : ЦП "Компринт". – 328 с.) Новояричівська громада входить до Борщовицького (3) природно-сільськогосподарського району, Дністровсько-Західнобузького природно-сільськогосподарського округу, Лісостепової Західної провінції, Лісостепова природно-сільськогосподарської зони (гірської області) (Таблиця 11).

Таблиця 11 – Основні показники оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення Новояричівської громади

Найменування та шифр природно-сільськогосподарського району		Борщовицький (3)
Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр)	рілля, перелоги	1,327
	багаторічні насадження	1,815
	сіножаті	0,326
	пасовища	0,29
	несільськогосподарські угіддя	0,584
Середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарських угідь (Бпсгр)	рілля, перелоги	48
	багаторічні насадження	35
	сіножаті	37
	пасовища	41

В таблиці 12 наведена інформація про бали бонітету сільськогосподарських угідь Борщовицького (3) природно-сільськогосподарського району (Шкала бонітування ґрунтів Львівської області. УААН Інститут землеустрою . Львів .1993 56с).

Таблиця 12 - Шкала бонітування ґрунтів Борщовицького (3) природно-сільськогосподарського району Львівської області

Бал бонітету відповідних сільськогосподарських угідь в природно-сільськогосподарському районі Багр							
рілля, перелоги		багаторічні насадження		сіножаті		пасовища	
Шифр	Бал бонітет	Шифр арогрупи	Бал	Шифр	Бал	Шифр	Бал

арогрупи			бонітет	арогрупи	бонітет	арогрупи	бонітет
4 б	9	29 в	46	5 б	21	1 а	2
5 а	15	29 г	53	5 в	24	4б	7
5 б	24	37г	30	14 в	32	5 а	9
5 в	27	38г	17	14 г	34	5 б	19
8 г	32	39 г	13	29 г	44	5 в	24
10 в	27	40г	85	33 в	38	8 г	33
10 г	33	45 г	43	33 г	45	10 в	27
13 в	39	49г	53	37 г	24	10 г	33
14 б	16	50 г	23	38 в	15	13 в	39
14 в	20	51г	13	38 г	16	14 б	22
14 г	21	56 д	26	38 д	19	14 в	32
10 в	26	100 д	37	39 г	12	14 г	34
21 б	20	141	1	40 г	66	18 в	28
29 в	38	142	17	41 г	69	29 в	38
29 г	44	14 б	4	45 г	69	29 г	44
29 і.г	34	178 г	9	46 г	32	30г	43
30 г	43	208г	63	49 г	48	30в	39
33 г	42	209г	63	50 г	20	30 г	45
37 в	28	215	5	51 г	12	37 г	26
37 г	27			53 г	70	38 в	15
30 в	17			99 г	66	38 г	17
30 г	19			99 д	73	39 в	11
30 д	22			101 г	55	39 г	12
39 в	13			101 е	55	40 в	57
39 г	14			133 а	29	40 г	66
40 в	57			133 в	72	41 г	69
40 г	66			133 г	78	42 г	70
41 г	69			133 д	82	45 в	104
42 г	70			133 е	76	45 г	113
45 в	58			134 в	71	45 д	122
45 г	63			134 г	77	46 г	32
45 д	68			134 д	77	49 г	44
46 г	27			141	13	49 д	41
49 в	39			142	34	50 г	20
49 г	44			145	10	50 д	19
49 д	41			146	28	51 г	11
49 і.г	47			149	29	51 д	13
50 г				150	12	56 д	24
50 д	22			151	34	99 г	66
51 г	14			152	12	99 д	73
51 д	16			153	37	99 е	66
53 г	70			175 а	20	100 д	74
56 д	29			176 в	48	101 г	55
99 г	66			176 г	55	101 д	59
99 д	73			176 Д	59	101 е	55
99 е	66			177 в	23	103 г	26
100 г	73			178 в	28	103 д	30
100 д	74			178 г	25	104 д	22
101 г	55			178 Д	27	133 а	19
101 д	59			181 в	30	133 в	57
101 е	55			181 г	27	133 г	61
103 г	26			181 д	28	133 д	64
103' д	30			208 г	67	133 е	60
104 г	19			209 г	67	134 в	58
104 д	22			210 в	67	134 г	63
133 а	24			210 г	67	134 Д	63
133 в	54			215	4	134 е	59
133 г	58					141	12
133 д	61					142	31

133 е	57					145	10
134 в	56					146	28
134 г	61					149	29
134 д	61					150	12
134 е	57					151	34
141	13					152	12
142	31					153	37
145	10					175 а	15
146	25					176 в	47
151	30					176 г	55
152	13					176 д	59
153	⁹					177 в	22
175 а	19					178 а	19
176 в	45					178 в	26
176 г	52					178 г	23
176 д	56					178 д	25
177 в	20					181 а	27
178 а	24					181 в	30
170 в	25					181 г	26
178 г	22					181 Д	27
178 д	24					208 г	66
101 а	23					209 г	66
181 в	25					210 в	67
181 г	22					210 г	69
181 Д	23					215	3
181 М	22						
208 г	63						
209 г	63						
210 в	63						
210 г	65						
215 г	5						

Відповідно до пункту 12 «Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 1147 від 3 .11.2021 [20] в таблиці 13 Проведено Розрахунок коефіцієнта, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц) Борщовицького (3) природно-сільськогосподарського району Львівської області за формулою:

$$Кмц = Кпсгр \times Багр : Бпсгр,$$

де Кпсгр - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського;

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

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

Таблиця 13 - Розрахунок коефіцієнта, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц) Борщовицького (3) природно-сільськогосподарського району Львівської області

рілля, перелоги		багаторічні насадження		сіножаті		пасовища		Не сг угіддя
Шифр арогрупи	Кмц	Шифр арогрупи	Кмц	Шифр арогрупи	Кмц	Шифр арогрупи	Кмц	Кмц
4 б	0,249	29 в	2,385	5 б	0,185	1 а	0,014	0,584
5 а	0,415	29 г	2,748	5 в	0,211	4б	0,050	0,584
5 б	0,664	37г	1,556	14 в	0,282	5 а	0,064	0,584
5 в	0,746	38г	0,882	14 г	0,300	5 б	0,134	0,584
8 г	0,885	39 г	0,674	29 г	0,388	5 в	0,170	0,584
10 в	0,746	40г	4,408	33 в	0,335	8 г	0,233	0,584
10 г	0,912	45 г	2,230	33 г	0,396	10 в	0,191	0,584
13 в	1,078	49г	2,748	37 г	0,211	10 г	0,233	0,584
14 б	0,442	50 г	1,193	38 в	0,132	13 в	0,276	0,584
14 в	0,553	51г	0,674	38 г	0,141	14 б	0,156	0,584
14 г	0,581	56 д	1,348	38 д	0,167	14 в	0,226	0,584
10 в	0,719	100 д	1,919	39 г	0,106	14 г	0,240	0,584
21 б	0,553	141	0,052	40 г	0,582	18 в	0,198	0,584
29 в	1,051	142	0,882	41 г	0,608	29 в	0,269	0,584
29 г	1,216	146	0,207	45 г	0,608	29 г	0,311	0,584
29 і.г	0,940	178 г	0,467	46 г	0,282	30г	0,304	0,584
30 г	1,189	208г	3,267	49 г	0,423	30в	0,276	0,584
33 г	1,161	209г	3,267	50 г	0,176	30 г	0,318	0,584
37 в	0,774	215	0,259	51 г	0,106	37 г	0,184	0,584
37 г	0,746			53 г	0,617	38 в	0,106	0,584
30 в	0,470			99 г	0,582	38 г	0,120	0,584
30 г	0,525			99 д	0,643	39 в	0,078	0,584
30 д	0,608			101 г	0,485	39 г	0,085	0,584
39 в	0,359			101 е	0,485	40 в	0,403	0,584
39 г	0,387			133 а	0,256	40 г	0,467	0,584
40 в	1,576			133 в	0,634	41 г	0,488	0,584
40 г	1,825			133 г	0,687	42 г	0,495	0,584
41 г	1,908			133 д	0,722	45 в	0,736	0,584
42 г	1,935			133 е	0,670	45 г	0,799	0,584
45 в	1,603			134 в	0,626	45 д	0,863	0,584
45 г	1,742			134 г	0,678	46 г	0,226	0,584
45 д	1,880			134 д	0,678	49 г	0,311	0,584
46 г	0,746			141	0,115	49 д	0,290	0,584
49 в	1,078			142	0,300	50 г	0,141	0,584
49 г	1,216			145	0,088	50 д	0,134	0,584
49 д	1,133			146	0,247	51 г	0,078	0,584
49 і.г	1,299			149	0,256	51 д	0,092	0,584
50 г	0,000			150	0,106	56 д	0,170	0,584
50 д	0,608			151	0,300	99 г	0,467	0,584
51 г	0,387			152	0,106	99 д	0,516	0,584
51 д	0,442			153	0,326	99 е	0,467	0,584

53 г	1,935			175 а	0,176	100 д	0,523	0,584
56 д	0,802			176 в	0,423	101 г	0,389	0,584
99 г	1,825			176 г	0,485	101 д	0,417	0,584
99 д	2,018			176 Д	0,520	101 е	0,389	0,584
99 е	1,825			177 в	0,203	103 г	0,184	0,584
100 г	2,018			178 в	0,247	103 д	0,212	0,584
100 д	2,046			178 г	0,220	104 д	0,156	0,584
101 г	1,521			178 Д	0,238	133 а	0,134	0,584
101 д	1,631			181 в	0,264	133 в	0,403	0,584
101 е	1,521			181 г	0,238	133 г	0,431	0,584
103 г	0,719			181 д	0,247	133 д	0,453	0,584
103' д	0,829			208 г	0,590	133 е	0,424	0,584
104 г	0,525			209 г	0,590	134 в	0,410	0,584
104 д	0,608			210 в	0,590	134 г	0,446	0,584
133 а	0,664			210 г	0,590	134 Д	0,446	0,584
133 в	1,493			215,000	0,035	134 е	0,417	0,584
133 г	1,603					141	0,085	0,584
133 д	1,686					142	0,219	0,584
133 е	1,576					145	0,071	0,584
134 в	1,548					146	0,198	0,584
134 г	1,686					149	0,205	0,584
134 д	1,686					150	0,085	0,584
134 е	1,576					151	0,240	0,584
141	0,359					152	0,085	0,584
142	0,857					153	0,262	0,584
145	0,276					175 а	0,106	0,584
146	0,691					176 в	0,332	0,584
151	0,829					176 г	0,389	0,584
152	0,359					176 д	0,417	0,584
153	0,249					177 в	0,156	0,584
175 а	0,525					178 а	0,134	0,584
176 в	1,244					178 в	0,184	0,584
176 г	1,438					178 г	0,163	0,584
176 д	1,548					178 д	0,177	0,584
177 в	0,553					181 а	0,191	0,584
178 а	0,664					181 в	0,212	0,584
170 в	0,691					181 г	0,184	0,584
178 г	0,608					181 Д	0,191	0,584
178 д	0,664					208 г	0,467	0,584
101 а	0,636					209 г	0,467	0,584
181 в	0,691					210 в	0,474	0,584
181 г	0,608					210 г	0,488	0,584
181 Д	0,636					215	0,021	0,584
181 М	0,608							0,584
208 г	1,742							0,584
209 г	1,742							0,584
210 в	1,742							0,584
210 г	1,797							0,584
215 г	0,138							0,584

Таблиця 14- Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення (Цн) грн
 Нрд=27520;Км =1,0;Км2=1;Км3=1;Км4=1;Кі =1,17712

Шифр арогрупи	Км4	Кмц	Цн (1 га) при								
			Кцп=0,1	Кцп=0,5	Кцп=0,65	Кцп=0,7	Кцп=1	Кцп=1,2	Кцп=1,5	при Кцп=	Кцп=2,5
рілля											
4 б	1	0,249	806,01	4030,06	5239,08	5642,08	8060,12	9672,14	12090,18	16120,23	20150,29
5 а	1	0,415	1343,35	6716,76	8731,79	9403,47	13433,53	16120,23	20150,29	26867,06	33583,82
5 б	1	0,664	2149,36	10746,82	13970,87	15045,55	21493,65	25792,38	32240,47	42987,29	53734,12
5 в	1	0,746	2418,04	12090,18	15717,23	16926,25	24180,35	29016,42	36270,53	48360,70	60450,88
8 г	1	0,885	2865,82	14329,10	18627,83	20060,74	28658,19	34389,83	42987,29	57316,39	71645,49
10 в	1	0,746	2418,04	12090,18	15717,23	16926,25	24180,35	29016,42	36270,53	48360,70	60450,88
10 г	1	0,912	2955,38	14776,88	19209,95	20687,63	29553,76	35464,52	44330,65	59107,53	73884,41
13 в	1	1,078	3492,72	17463,59	22702,66	24449,02	34927,18	41912,61	52390,76	69854,35	87317,94
14 б	1	0,442	1432,91	7164,55	9313,91	10030,37	14329,10	17194,92	21493,65	28658,19	35822,74
14 в	1	0,553	1791,14	8955,69	11642,39	12537,96	17911,37	21493,65	26867,06	35822,74	44778,43
14 г	1	0,581	1880,69	9403,47	12224,51	13164,86	18806,94	22568,33	28210,41	37613,88	47017,35
10 в	1	0,719	2328,48	11642,39	15135,11	16299,35	23284,78	27941,74	34927,18	46569,57	58211,96
21 б	1	0,553	1791,14	8955,69	11642,39	12537,96	17911,37	21493,65	26867,06	35822,74	44778,43
29 в	1	1,051	3403,16	17015,80	22120,54	23822,12	34031,61	40837,93	51047,41	68063,21	85079,02
29 г	1	1,216	3940,50	19702,51	25613,26	27583,51	39405,02	47286,02	59107,53	78810,04	98512,55
29 і.г	1	0,940	3044,93	15224,67	19792,07	21314,53	30449,33	36539,20	45674,00	60898,66	76123,33
3О г	1	1,189	3850,94	19254,72	25031,14	26956,61	38509,45	46211,34	57764,17	77018,90	96273,62
33 г	1	1,161	3761,39	18806,94	24449,02	26329,72	37613,88	45136,66	56420,82	75227,76	94034,70
37 в	1	0,774	2507,59	12537,96	16299,35	17553,14	25075,92	30091,10	37613,88	50151,84	62689,80
37 г	1	0,746	2418,04	12090,18	15717,23	16926,25	24180,35	29016,42	36270,53	48360,70	60450,88
30 в	1	0,470	1522,47	7612,33	9896,03	10657,27	15224,67	18269,60	22837,00	30449,33	38061,67
30 г	1	0,525	1701,58	8507,90	11060,27	11911,06	17015,80	20418,96	25523,70	34031,61	42539,51
30 д	1	0,608	1970,25	9851,25	12806,63	13791,76	19702,51	23643,01	29553,76	39405,02	49256,27
39 в	1	0,359	1164,24	5821,20	7567,55	8149,67	11642,39	13970,87	17463,59	23284,78	29105,98
39 г	1	0,387	1253,80	6268,98	8149,67	8776,57	12537,96	15045,55	18806,94	25075,92	31344,90
40 в	1	1,576	5104,74	25523,70	33180,82	35733,19	51047,41	61256,89	76571,11	102094,82	127618,52
40 г	1	1,825	5910,75	29553,76	38419,89	41375,27	59107,53	70929,03	88661,29	118215,05	147768,82

Шифр арогруппы	Км4	Кмц	Цн (1 га) при								
			Кцп=0,1	Кцп=0,5	Кцп=0,65	Кцп=0,7	Кцп=1	Кцп=1,2	Кцп=1,5	при Кцп=	Кцп=2,5
41 г	1	1,908	6179,42	30897,12	40166,25	43255,96	61794,23	74153,08	92691,35	123588,47	154485,58
42 г	1	1,935	6268,98	31344,90	40748,37	43882,86	62689,80	75227,76	94034,70	125379,60	156724,50
45 в	1	1,603	5194,30	25971,49	33762,94	36360,08	51942,98	62331,57	77914,47	103885,96	129857,45
45 г	1	1,742	5642,08	28210,41	36673,53	39494,57	56420,82	67704,99	84631,23	112841,64	141052,05
45 д	1	1,880	6089,87	30449,33	39584,13	42629,06	60898,66	73078,40	91348,00	121797,33	152246,66
46 г	1	0,746	2418,04	12090,18	15717,23	16926,25	24180,35	29016,42	36270,53	48360,70	60450,88
49 в	1	1,078	3492,72	17463,59	22702,66	24449,02	34927,18	41912,61	52390,76	69854,35	87317,94
49 г	1	1,216	3940,50	19702,51	25613,26	27583,51	39405,02	47286,02	59107,53	78810,04	98512,55
49 д	1	1,133	3671,83	18359,16	23866,90	25702,82	36718,31	44061,97	55077,47	73436,62	91795,78
49 i.г	1	1,299	4209,17	21045,86	27359,62	29464,21	42091,72	50510,07	63137,59	84183,45	105229,31
50 д	1	0,608	1970,25	9851,25	12806,63	13791,76	19702,51	23643,01	29553,76	39405,02	49256,27
51 г	1	0,387	1253,80	6268,98	8149,67	8776,57	12537,96	15045,55	18806,94	25075,92	31344,90
51 д	1	0,442	1432,91	7164,55	9313,91	10030,37	14329,10	17194,92	21493,65	28658,19	35822,74
53 г	1	1,935	6268,98	31344,90	40748,37	43882,86	62689,80	75227,76	94034,70	125379,60	156724,50
56 д	1	0,802	2597,15	12985,74	16881,47	18180,04	25971,49	31165,79	38957,23	51942,98	64928,72
99 г	1	1,825	5910,75	29553,76	38419,89	41375,27	59107,53	70929,03	88661,29	118215,05	147768,82
99 д	1	2,018	6537,65	32688,25	42494,73	45763,55	65376,51	78451,81	98064,76	130753,01	163441,27
99 е	1	1,825	5910,75	29553,76	38419,89	41375,27	59107,53	70929,03	88661,29	118215,05	147768,82
100 г	1	2,018	6537,65	32688,25	42494,73	45763,55	65376,51	78451,81	98064,76	130753,01	163441,27
100 д	1	2,046	6627,21	33136,04	43076,85	46390,45	66272,08	79526,49	99408,11	132544,15	165680,19
101 г	1	1,521	4925,63	24628,14	32016,58	34479,39	49256,27	59107,53	73884,41	98512,55	123140,68
101 д	1	1,631	5283,85	26419,27	34345,06	36986,98	52838,55	63406,26	79257,82	105677,09	132096,37
101 е	1	1,521	4925,63	24628,14	32016,58	34479,39	49256,27	59107,53	73884,41	98512,55	123140,68
103 г	1	0,719	2328,48	11642,39	15135,11	16299,35	23284,78	27941,74	34927,18	46569,57	58211,96
103' д	1	0,829	2686,71	13433,53	17463,59	18806,94	26867,06	32240,47	40300,59	53734,12	67167,64
104 г	1	0,525	1701,58	8507,90	11060,27	11911,06	17015,80	20418,96	25523,70	34031,61	42539,51
104 д	1	0,608	1970,25	9851,25	12806,63	13791,76	19702,51	23643,01	29553,76	39405,02	49256,27
133 а	1	0,664	2149,36	10746,82	13970,87	15045,55	21493,65	25792,38	32240,47	42987,29	53734,12
133 в	1	1,493	4836,07	24180,35	31434,46	33852,49	48360,70	58032,84	72541,06	96721,41	120901,76
133 г	1	1,603	5194,30	25971,49	33762,94	36360,08	51942,98	62331,57	77914,47	103885,96	129857,45
133 д	1	1,686	5462,97	27314,84	35509,29	38240,78	54629,68	65555,62	81944,53	109259,37	136574,21

Шифр арогруппы	Км4	Кмц	Цн (1 га) при								
			Кцп=0,1	Кцп=0,5	Кцп=0,65	Кцп=0,7	Кцп=1	Кцп=1,2	Кцп=1,5	при Кцп=	Кцп=2,5
133 е	1	1,576	5104,74	25523,70	33180,82	35733,19	51047,41	61256,89	76571,11	102094,82	127618,52
134 в	1	1,548	5015,18	25075,92	32598,70	35106,29	50151,84	60182,21	75227,76	100303,68	125379,60
134 г	1	1,686	5462,97	27314,84	35509,29	38240,78	54629,68	65555,62	81944,53	109259,37	136574,21
134 д	1	1,686	5462,97	27314,84	35509,29	38240,78	54629,68	65555,62	81944,53	109259,37	136574,21
134 е	1	1,576	5104,74	25523,70	33180,82	35733,19	51047,41	61256,89	76571,11	102094,82	127618,52
141	1	0,359	1164,24	5821,20	7567,55	8149,67	11642,39	13970,87	17463,59	23284,78	29105,98
142	1	0,857	2776,26	13881,31	18045,71	19433,84	27762,63	33315,15	41643,94	55525,25	69406,57
145	1	0,276	895,57	4477,84	5821,20	6268,98	8955,69	10746,82	13433,53	17911,37	22389,21
146	1	0,691	2238,92	11194,61	14552,99	15672,45	22389,21	26867,06	33583,82	44778,43	55973,04
151	1	0,829	2686,71	13433,53	17463,59	18806,94	26867,06	32240,47	40300,59	53734,12	67167,64
152	1	0,359	1164,24	5821,20	7567,55	8149,67	11642,39	13970,87	17463,59	23284,78	29105,98
153	1	0,249	806,01	4030,06	5239,08	5642,08	8060,12	9672,14	12090,18	16120,23	20150,29
175 а	1	0,525	1701,58	8507,90	11060,27	11911,06	17015,80	20418,96	25523,70	34031,61	42539,51
176 в	1	1,244	4030,06	20150,29	26195,38	28210,41	40300,59	48360,70	60450,88	80601,17	100751,47
176 г	1	1,438	4656,96	23284,78	30270,22	32598,70	46569,57	55883,48	69854,35	93139,13	116423,92
176 д	1	1,548	5015,18	25075,92	32598,70	35106,29	50151,84	60182,21	75227,76	100303,68	125379,60
177 в	1	0,553	1791,14	8955,69	11642,39	12537,96	17911,37	21493,65	26867,06	35822,74	44778,43
178 а	1	0,664	2149,36	10746,82	13970,87	15045,55	21493,65	25792,38	32240,47	42987,29	53734,12
170 в	1	0,691	2238,92	11194,61	14552,99	15672,45	22389,21	26867,06	33583,82	44778,43	55973,04
178 г	1	0,608	1970,25	9851,25	12806,63	13791,76	19702,51	23643,01	29553,76	39405,02	49256,27
178 д	1	0,664	2149,36	10746,82	13970,87	15045,55	21493,65	25792,38	32240,47	42987,29	53734,12
101 а	1	0,636	2059,81	10299,04	13388,75	14418,65	20598,08	24717,69	30897,12	41196,16	51495,19
181 в	1	0,691	2238,92	11194,61	14552,99	15672,45	22389,21	26867,06	33583,82	44778,43	55973,04
181 г	1	0,608	1970,25	9851,25	12806,63	13791,76	19702,51	23643,01	29553,76	39405,02	49256,27
181 д	1	0,636	2059,81	10299,04	13388,75	14418,65	20598,08	24717,69	30897,12	41196,16	51495,19
181 е	1	0,608	1970,25	9851,25	12806,63	13791,76	19702,51	23643,01	29553,76	39405,02	49256,27
208 г	1	1,742	5642,08	28210,41	36673,53	39494,57	56420,82	67704,99	84631,23	112841,64	141052,05
209 г	1	1,742	5642,08	28210,41	36673,53	39494,57	56420,82	67704,99	84631,23	112841,64	141052,05
210 в	1	1,742	5642,08	28210,41	36673,53	39494,57	56420,82	67704,99	84631,23	112841,64	141052,05
210 г	1	1,797	5821,20	29105,98	37837,77	40748,37	58211,96	69854,35	87317,94	116423,92	145529,90
215 г	1	0,138	447,78	2238,92	2910,60	3134,49	4477,84	5373,41	6716,76	8955,69	11194,61

Шифр арогрупи	Км4	Кмц	Цн (1 га) при								
			Кцп=0,1	Кцп=0,5	Кцп=0,65	Кцп=0,7	Кцп=1	Кцп=1,2	Кцп=1,5	при Кцп=	Кцп=2,5
багаторічні насадження											
29 в	1	2,385	7727,44	38637,19	50228,35	54092,07	77274,39	92729,27	115911,58	154548,78	193185,97
29 г	1	2,748	8903,35	44516,77	57871,80	52945,73	89033,54	90764,11	133550,30	178067,07	222583,84
37Г	1	1,556	5039,63	25198,17	32757,62	29969,28	50396,34	51375,91	75594,51	100792,68	125990,85
38Г	1	0,882	2855,79	14278,96	18562,65	16982,59	28557,93	29113,01	42836,89	57115,85	71394,82
39 г	1	0,674	2183,84	10919,21	14194,97	12986,69	21838,41	22262,89	32757,62	43676,83	54596,04
40Г	1	4,408	14278,96	71394,82	92813,26	84912,96	142789,63	145565,07	214184,45	285579,27	356974,08
45 г	1	2,230	7223,48	36117,38	46952,59	42955,97	72234,76	73638,80	108352,13	144469,51	180586,89
49Г	1	2,748	8903,35	44516,77	57871,80	52945,73	89033,54	90764,11	133550,30	178067,07	222583,84
50 г	1	1,193	3863,72	19318,60	25114,18	22976,45	38637,19	39388,20	57955,79	77274,39	96592,99
51Г	1	0,674	2183,84	10919,21	14194,97	12986,69	21838,41	22262,89	32757,62	43676,83	54596,04
56 д	1	1,348	4367,68	21838,41	28389,94	25973,38	43676,83	44525,79	65515,24	87353,66	109192,07
100 д	1	1,919	6215,55	31077,74	40401,07	36962,11	62155,49	63363,62	93233,23	124310,98	155388,72
141	1	0,052	167,99	839,94	1091,92	998,98	1679,88	1712,53	2519,82	3359,76	4199,70
142	1	0,882	2855,79	14278,96	18562,65	16982,59	28557,93	29113,01	42836,89	57115,85	71394,82
14 6	1	0,207	671,95	3359,76	4367,68	3995,90	6719,51	6850,12	10079,27	13439,02	16798,78
178 г	1	0,467	1511,89	7559,45	9827,29	8990,78	15118,90	15412,77	22678,35	30237,80	37797,26
208Г	1	3,267	10583,23	52916,16	68791,01	62935,49	105832,32	107889,41	158748,47	211664,63	264580,79
209Г	1	3,267	10583,23	52916,16	68791,01	62935,49	105832,32	107889,41	158748,47	211664,63	264580,79
215	1	0,259	839,94	4199,70	5459,60	4994,88	8399,39	8562,65	12599,09	16798,78	20998,48
сіножаті											
5 6	1	0,185	599,38	2996,91	3895,99	4195,68	5993,83	7192,59	8990,74	11987,66	14984,57
5 в	1	0,211	685,01	3425,05	4452,56	4795,06	6850,09	8220,11	10275,14	13700,18	17125,23
14 в	1	0,282	913,35	4566,73	5936,74	6393,42	9133,45	10960,14	13700,18	18266,91	22833,63
14 г	1	0,300	970,43	4852,15	6307,79	6793,01	9704,29	11645,15	14556,44	19408,59	24260,74
29 г	1	0,388	1255,85	6279,25	8163,02	8790,95	12558,50	15070,20	18837,75	25117,00	31396,25
33 в	1	0,335	1084,60	5422,99	7049,88	7592,18	10845,98	13015,17	16268,96	21691,95	27114,94
33 г	1	0,396	1284,39	6421,96	8348,55	8990,74	12843,92	15412,70	19265,88	25687,84	32109,80
37 г	1	0,211	685,01	3425,05	4452,56	4795,06	6850,09	8220,11	10275,14	13700,18	17125,23
38 в	1	0,132	428,13	2140,65	2782,85	2996,91	4281,31	5137,57	6421,96	8562,61	10703,27
38 г	1	0,141	456,67	2283,36	2968,37	3196,71	4566,73	5480,07	6850,09	9133,45	11416,82

Шифр арогруппы	Км4	Кмц	Цн (1 га) при								
			Кцп=0,1	Кцп=0,5	Кцп=0,65	Кцп=0,7	Кцп=1	Кцп=1,2	Кцп=1,5	при Кцп=	Кцп=2,5
38 д	1	0,167	542,30	2711,49	3524,94	3796,09	5422,99	6507,59	8134,48	10845,98	13557,47
39 г	1	0,106	342,50	1712,52	2226,28	2397,53	3425,05	4110,05	5137,57	6850,09	8562,61
40 г	1	0,582	1883,77	9418,87	12244,54	13186,42	18837,75	22605,30	28256,62	37675,50	47094,37
41 г	1	0,608	1969,40	9847,00	12801,11	13785,81	19694,01	23632,81	29541,01	39388,02	49235,02
45 г	1	0,608	1969,40	9847,00	12801,11	13785,81	19694,01	23632,81	29541,01	39388,02	49235,02
46 г	1	0,282	913,35	4566,73	5936,74	6393,42	9133,45	10960,14	13700,18	18266,91	22833,63
49 г	1	0,423	1370,02	6850,09	8905,12	9590,13	13700,18	16440,22	20550,27	27400,36	34250,45
50 г	1	0,176	570,84	2854,20	3710,47	3995,89	5708,41	6850,09	8562,61	11416,82	14271,02
51 г	1	0,106	342,50	1712,52	2226,28	2397,53	3425,05	4110,05	5137,57	6850,09	8562,61
53 г	1	0,617	1997,94	9989,71	12986,63	13985,60	19979,43	23975,32	29969,14	39958,86	49948,57
99 г	1	0,582	1883,77	9418,87	12244,54	13186,42	18837,75	22605,30	28256,62	37675,50	47094,37
99 д	1	0,643	2083,57	10417,85	13543,20	14584,98	20835,69	25002,83	31253,54	41671,38	52089,23
101 г	1	0,485	1569,81	7849,06	10203,78	10988,69	15698,12	18837,75	23547,18	31396,25	39245,31
101 е	1	0,485	1569,81	7849,06	10203,78	10988,69	15698,12	18837,75	23547,18	31396,25	39245,31
133 а	1	0,256	827,72	4138,60	5380,17	5794,03	8277,19	9932,63	12415,79	16554,38	20692,98
133 в	1	0,634	2055,03	10275,14	13357,68	14385,19	20550,27	24660,32	30825,41	41100,54	51375,68
133 г	1	0,687	2226,28	11131,40	14470,82	15583,96	22262,79	26715,35	33394,19	44525,59	55656,98
133 д	1	0,722	2340,45	11702,24	15212,91	16383,13	23404,47	28085,37	35106,71	46808,95	58511,19
133 е	1	0,670	2169,20	10845,98	14099,77	15184,37	21691,95	26030,34	32537,93	43383,90	54229,88
134 в	1	0,626	2026,48	10132,42	13172,15	14185,39	20264,85	24317,82	30397,27	40529,70	50662,12
134 г	1	0,678	2197,74	10988,69	14285,29	15384,16	21977,37	26372,85	32966,06	43954,75	54943,43
134 д	1	0,678	2197,74	10988,69	14285,29	15384,16	21977,37	26372,85	32966,06	43954,75	54943,43
141	1	0,115	371,05	1855,23	2411,80	2597,33	3710,47	4452,56	5565,70	7420,93	9276,16
142	1	0,300	970,43	4852,15	6307,79	6793,01	9704,29	11645,15	14556,44	19408,59	24260,74
145	1	0,088	285,42	1427,10	1855,23	1997,94	2854,20	3425,05	4281,31	5708,41	7135,51
146	1	0,247	799,18	3995,89	5194,65	5594,24	7991,77	9590,13	11987,66	15983,54	19979,43
149	1	0,256	827,72	4138,60	5380,17	5794,03	8277,19	9932,63	12415,79	16554,38	20692,98
150	1	0,106	342,50	1712,52	2226,28	2397,53	3425,05	4110,05	5137,57	6850,09	8562,61
151	1	0,300	970,43	4852,15	6307,79	6793,01	9704,29	11645,15	14556,44	19408,59	24260,74
152	1	0,106	342,50	1712,52	2226,28	2397,53	3425,05	4110,05	5137,57	6850,09	8562,61
153	1	0,326	1056,06	5280,28	6864,36	7392,39	10560,56	12672,67	15840,83	21121,11	26401,39

Шифр арогруппы	Км4	Кмц	Цн (1 га) при								
			Кцп=0,1	Кцп=0,5	Кцп=0,65	Кцп=0,7	Кцп=1	Кцп=1,2	Кцп=1,5	при Кцп=	Кцп=2,5
175 а	1	0,176	570,84	2854,20	3710,47	3995,89	5708,41	6850,09	8562,61	11416,82	14271,02
176 в	1	0,423	1370,02	6850,09	8905,12	9590,13	13700,18	16440,22	20550,27	27400,36	34250,45
176 г	1	0,485	1569,81	7849,06	10203,78	10988,69	15698,12	18837,75	23547,18	31396,25	39245,31
176 д	1	0,520	1683,98	8419,90	10945,87	11787,86	16839,80	20207,77	25259,71	33679,61	42099,51
177 в	1	0,203	656,47	3282,33	4267,04	4595,27	6564,67	7877,60	9847,00	13129,34	16411,67
178 в	1	0,247	799,18	3995,89	5194,65	5594,24	7991,77	9590,13	11987,66	15983,54	19979,43
178 г	1	0,220	713,55	3567,76	4638,08	4994,86	7135,51	8562,61	10703,27	14271,02	17838,78
178 д	1	0,238	770,64	3853,18	5009,13	5394,45	7706,35	9247,62	11559,53	15412,70	19265,88
181 в	1	0,264	856,26	4281,31	5565,70	5993,83	8562,61	10275,14	12843,92	17125,23	21406,53
181 г	1	0,238	770,64	3853,18	5009,13	5394,45	7706,35	9247,62	11559,53	15412,70	19265,88
181 д	1	0,247	799,18	3995,89	5194,65	5594,24	7991,77	9590,13	11987,66	15983,54	19979,43
208 г	1	0,590	1912,32	9561,58	12430,06	13386,22	19123,17	22947,80	28684,75	38246,34	47807,92
209 г	1	0,590	1912,32	9561,58	12430,06	13386,22	19123,17	22947,80	28684,75	38246,34	47807,92
210 в	1	0,590	1912,32	9561,58	12430,06	13386,22	19123,17	22947,80	28684,75	38246,34	47807,92
210 г	1	0,590	1912,32	9561,58	12430,06	13386,22	19123,17	22947,80	28684,75	38246,34	47807,92
215	1	0,035	114,17	570,84	742,09	799,18	1141,68	1370,02	1712,52	2283,36	2854,20
пасовища											
1 а	1	0,014	45,83	229,13	297,87	320,78	458,26	549,91	687,39	916,52	1145,65
4б	1	0,050	160,39	801,96	1042,54	1122,74	1603,92	1924,70	2405,87	3207,83	4009,79
5 а	1	0,064	206,22	1031,09	1340,41	1443,52	2062,18	2474,61	3093,26	4124,35	5155,44
5 б	1	0,134	435,35	2176,74	2829,76	3047,44	4353,48	5224,18	6530,23	8706,97	10883,71
5 в	1	0,170	549,91	2749,57	3574,44	3849,40	5499,14	6598,96	8248,71	10998,27	13747,84
8 г	1	0,233	756,13	3780,66	4914,85	5292,92	7561,31	9073,58	11341,97	15122,63	18903,28
10 в	1	0,191	618,65	3093,26	4021,24	4330,57	6186,53	7423,84	9279,79	12373,06	15466,32
10 г	1	0,233	756,13	3780,66	4914,85	5292,92	7561,31	9073,58	11341,97	15122,63	18903,28
13 в	1	0,276	893,61	4468,05	5808,46	6255,27	8936,10	10723,32	13404,15	17872,20	22340,24
14 б	1	0,156	504,09	2520,44	3276,57	3528,61	5040,88	6049,05	7561,31	10081,75	12602,19
14 в	1	0,226	733,22	3666,09	4765,92	5132,53	7332,18	8798,62	10998,27	14664,37	18330,46
14 г	1	0,240	779,04	3895,22	5063,79	5453,31	7790,44	9348,53	11685,67	15580,89	19476,11
18 в	1	0,198	641,57	3207,83	4170,18	4490,96	6415,66	7698,79	9623,49	12831,32	16039,15
29 в	1	0,269	870,70	4353,48	5659,53	6094,88	8706,97	10448,36	13060,45	17413,93	21767,42

Шифр арогруппы	Км4	Кмц	Цн (1 га) при								
			Кцп=0,1	Кцп=0,5	Кцп=0,65	Кцп=0,7	Кцп=1	Кцп=1,2	Кцп=1,5	при Кцп=	Кцп=2,5
29 г	1	0,311	1008,18	5040,88	6553,14	7057,23	10081,75	12098,10	15122,63	20163,50	25204,38
30г	1	0,304	985,26	4926,31	6404,20	6896,83	9852,62	11823,14	14778,93	19705,24	24631,55
30в	1	0,276	893,61	4468,05	5808,46	6255,27	8936,10	10723,32	13404,15	17872,20	22340,24
30 г	1	0,318	1031,09	5155,44	6702,07	7217,62	10310,88	12373,06	15466,32	20621,76	25777,21
37 г	1	0,184	595,74	2978,70	3872,31	4170,18	5957,40	7148,88	8936,10	11914,80	14893,50
38 в	1	0,106	343,70	1718,48	2234,02	2405,87	3436,96	4124,35	5155,44	6873,92	8592,40
38 г	1	0,120	389,52	1947,61	2531,89	2726,66	3895,22	4674,27	5842,83	7790,44	9738,06
39 в	1	0,078	252,04	1260,22	1638,28	1764,31	2520,44	3024,53	3780,66	5040,88	6301,09
39 г	1	0,085	274,96	1374,78	1787,22	1924,70	2749,57	3299,48	4124,35	5499,14	6873,92
40 в	1	0,403	1306,05	6530,23	8489,29	9142,32	13060,45	15672,54	19590,68	26120,90	32651,13
40 г	1	0,467	1512,26	7561,31	9829,71	10585,84	15122,63	18147,15	22683,94	30245,25	37806,57
41 г	1	0,488	1581,00	7905,01	10276,51	11067,01	15810,02	18972,02	23715,03	31620,04	39525,05
42 г	1	0,495	1603,92	8019,58	10425,45	11227,41	16039,15	19246,98	24058,73	32078,30	40097,88
45 в	1	0,736	2382,96	11914,80	15489,24	16680,72	23829,59	28595,51	35744,39	47659,19	59573,99
45 г	1	0,799	2589,18	12945,89	16829,65	18124,24	25891,77	31070,12	38837,66	51783,54	64729,43
45 д	1	0,863	2795,39	13976,97	18170,07	19567,76	27953,95	33544,74	41930,92	55907,89	69884,87
46 г	1	0,226	733,22	3666,09	4765,92	5132,53	7332,18	8798,62	10998,27	14664,37	18330,46
49 г	1	0,311	1008,18	5040,88	6553,14	7057,23	10081,75	12098,10	15122,63	20163,50	25204,38
49 д	1	0,290	939,44	4697,18	6106,33	6576,05	9394,36	11273,23	14091,54	18788,72	23485,90
50 г	1	0,141	458,26	2291,31	2978,70	3207,83	4582,61	5499,14	6873,92	9165,23	11456,54
50 д	1	0,134	435,35	2176,74	2829,76	3047,44	4353,48	5224,18	6530,23	8706,97	10883,71
51 г	1	0,078	252,04	1260,22	1638,28	1764,31	2520,44	3024,53	3780,66	5040,88	6301,09
51 д	1	0,092	297,87	1489,35	1936,15	2085,09	2978,70	3574,44	4468,05	5957,40	7446,75
56 д	1	0,170	549,91	2749,57	3574,44	3849,40	5499,14	6598,96	8248,71	10998,27	13747,84
99 г	1	0,467	1512,26	7561,31	9829,71	10585,84	15122,63	18147,15	22683,94	30245,25	37806,57
99 д	1	0,516	1672,65	8363,27	10872,25	11708,58	16726,54	20071,85	25089,81	33453,08	41816,36
99 е	1	0,467	1512,26	7561,31	9829,71	10585,84	15122,63	18147,15	22683,94	30245,25	37806,57
100 д	1	0,523	1695,57	8477,84	11021,19	11868,97	16955,67	20346,81	25433,51	33911,35	42389,18
101 г	1	0,389	1260,22	6301,09	8191,42	8821,53	12602,19	15122,63	18903,28	25204,38	31505,47
101 д	1	0,417	1351,87	6759,36	8787,16	9463,10	13518,71	16222,45	20278,07	27037,42	33796,78
101 е	1	0,389	1260,22	6301,09	8191,42	8821,53	12602,19	15122,63	18903,28	25204,38	31505,47

Шифр арогруппы	Км4	Кмц	Цн (1 га) при								
			Кцп=0,1	Кцп=0,5	Кцп=0,65	Кцп=0,7	Кцп=1	Кцп=1,2	Кцп=1,5	при Кцп=	Кцп=2,5
103 г	1	0,184	595,74	2978,70	3872,31	4170,18	5957,40	7148,88	8936,10	11914,80	14893,50
103 д	1	0,212	687,39	3436,96	4468,05	4811,75	6873,92	8248,71	10310,88	13747,84	17184,80
104 д	1	0,156	504,09	2520,44	3276,57	3528,61	5040,88	6049,05	7561,31	10081,75	12602,19
133 а	1	0,134	435,35	2176,74	2829,76	3047,44	4353,48	5224,18	6530,23	8706,97	10883,71
133 в	1	0,403	1306,05	6530,23	8489,29	9142,32	13060,45	15672,54	19590,68	26120,90	32651,13
133 г	1	0,431	1397,70	6988,49	9085,03	9783,88	13976,97	16772,37	20965,46	27953,95	34942,43
133 д	1	0,453	1466,44	7332,18	9531,84	10265,06	14664,37	17597,24	21996,55	29328,73	36660,91
133 е	1	0,424	1374,78	6873,92	8936,10	9623,49	13747,84	16497,41	20621,76	27495,69	34369,61
134 в	1	0,410	1328,96	6644,79	8638,23	9302,71	13289,58	15947,50	19934,37	26579,16	33223,95
134 г	1	0,446	1443,52	7217,62	9382,90	10104,66	14435,24	17322,28	21652,85	28870,47	36088,09
134 д	1	0,446	1443,52	7217,62	9382,90	10104,66	14435,24	17322,28	21652,85	28870,47	36088,09
134 е	1	0,417	1351,87	6759,36	8787,16	9463,10	13518,71	16222,45	20278,07	27037,42	33796,78
141	1	0,085	274,96	1374,78	1787,22	1924,70	2749,57	3299,48	4124,35	5499,14	6873,92
142	1	0,219	710,31	3551,53	4616,98	4972,14	7103,05	8523,66	10654,58	14206,10	17757,63
145	1	0,071	229,13	1145,65	1489,35	1603,92	2291,31	2749,57	3436,96	4582,61	5728,27
146	1	0,198	641,57	3207,83	4170,18	4490,96	6415,66	7698,79	9623,49	12831,32	16039,15
149	1	0,205	664,48	3322,40	4319,11	4651,35	6644,79	7973,75	9967,19	13289,58	16611,98
150	1	0,085	274,96	1374,78	1787,22	1924,70	2749,57	3299,48	4124,35	5499,14	6873,92
151	1	0,240	779,04	3895,22	5063,79	5453,31	7790,44	9348,53	11685,67	15580,89	19476,11
152	1	0,085	274,96	1374,78	1787,22	1924,70	2749,57	3299,48	4124,35	5499,14	6873,92
153	1	0,262	847,78	4238,92	5510,59	5934,49	8477,84	10173,40	12716,75	16955,67	21194,59
175 а	1	0,106	343,70	1718,48	2234,02	2405,87	3436,96	4124,35	5155,44	6873,92	8592,40
176 в	1	0,332	1076,91	5384,57	6999,94	7538,40	10769,14	12922,97	16153,72	21538,29	26922,86
176 г	1	0,389	1260,22	6301,09	8191,42	8821,53	12602,19	15122,63	18903,28	25204,38	31505,47
176 д	1	0,417	1351,87	6759,36	8787,16	9463,10	13518,71	16222,45	20278,07	27037,42	33796,78
177 в	1	0,156	504,09	2520,44	3276,57	3528,61	5040,88	6049,05	7561,31	10081,75	12602,19
178 а	1	0,134	435,35	2176,74	2829,76	3047,44	4353,48	5224,18	6530,23	8706,97	10883,71
178 в	1	0,184	595,74	2978,70	3872,31	4170,18	5957,40	7148,88	8936,10	11914,80	14893,50
178 г	1	0,163	527,00	2635,00	3425,50	3689,00	5270,01	6324,01	7905,01	10540,01	13175,02
178 д	1	0,177	572,83	2864,13	3723,37	4009,79	5728,27	6873,92	8592,40	11456,54	14320,67
181 а	1	0,191	618,65	3093,26	4021,24	4330,57	6186,53	7423,84	9279,79	12373,06	15466,32

Шифр арогруппы	Км4	Кмц	Цн (1 га) при								
			Кцп=0,1	Кцп=0,5	Кцп=0,65	Кцп=0,7	Кцп=1	Кцп=1,2	Кцп=1,5	при Кцп=	Кцп=2,5
181 в	1	0,212	687,39	3436,96	4468,05	4811,75	6873,92	8248,71	10310,88	13747,84	17184,80
181 г	1	0,184	595,74	2978,70	3872,31	4170,18	5957,40	7148,88	8936,10	11914,80	14893,50
181 д	1	0,191	618,65	3093,26	4021,24	4330,57	6186,53	7423,84	9279,79	12373,06	15466,32
208 г	1	0,467	1512,26	7561,31	9829,71	10585,84	15122,63	18147,15	22683,94	30245,25	37806,57
209 г	1	0,467	1512,26	7561,31	9829,71	10585,84	15122,63	18147,15	22683,94	30245,25	37806,57
210 в	1	0,474	1535,18	7675,88	9978,64	10746,23	15351,76	18422,11	23027,64	30703,52	38379,39
210 г	1	0,488	1581,00	7905,01	10276,51	11067,01	15810,02	18972,02	23715,03	31620,04	39525,05
215	1	0,021	68,74	343,70	446,80	481,17	687,39	824,87	1031,09	1374,78	1718,48

5.8 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення

Відповідно до пункту 15 методики затвердженої постановою Кабінету Міністрів України №1147 [20] коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель (Кмц), для земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення приймається для земельних ділянок для збереження та використання біосферних заповідників, для збереження та використання природних заповідників та для збереження та використання національних природних парків становить 3,9, а для інших земельних ділянок природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення становить 3,3. В процесі розрахунку прийнято наступні значення коефіцієнтів $K_{m1}=1$; $K_{m2}=1$; $K_{m3}=1$; $K_{m4}=1$.

Розрахунок нормативної грошової оцінки земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення на території громади приведено в таблиці 15.

Таблиця 15 – Розрахунок нормативної грошової оцінки земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення на території громади

код КВЦПЗ	Назва ВЦПЗ	Нрд	Кцп	Кмц	Кі	Цн 1 га
Для збереження та використання:						
4,01	біосферних заповідників	73815	0,5	3,9	1,438052	206992,13
4,02	природних заповідників	73815	0,5	3,9	1,438052	206992,13
4,03	національних природних парків	73815	0,5	3,9	1,438052	206992,13
4,04	ботанічних садів	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
04.05	зоологічних парків	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
4,06	дендрологічних парків	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
4,07	парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
4,08	заказників	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
4,09	заповідних урочищ	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
4,1	пам'яток природи	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
4,11	регіональних ландшафтних	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18

код КВЦПЗ	Назва ВЦПЗ	Нрд	Кцп	Кмц	Кі	Цн 1 га
	парків					
5,01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
5,02	Земельні ділянки запасу	73815	0,1	3,3	1,438052	35029,44

5.9 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок водного фонду

Відповідно до пункту 17 методики затвердженої постановою Кабінету Міністрів України №1147 [20] коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель водного фонду приймається для земельних ділянок із водними об'єктами загальнодержавного значення - 1,2, для інших земельних ділянок - 1. У процесі розрахунку прийнято наступні значення коефіцієнтів $K_{м1}=1$; $K_{м2}=1$; $K_{м3}=1$; $K_{м4}=1$.

Таблиця 16 – Розрахунок нормативної грошової оцінки земель водного фонду на території громади

Нрд	Кцп	Кмц	Кі	Цн (1 га)
Для земельних ділянок із водними об'єктами загальнодержавного значення				
13210	0,1	1,2	1,438052	2279,6
13210	0,5	1,2	1,438052	11398
13210	0,65	1,2	1,438052	14817,4
13210	0,7	1,2	1,438052	15957,2
13210	1	1,2	1,438052	22796
13210	1,2	1,2	1,438052	27355,2
13210	1,5	1,2	1,438052	34194
13210	2	1,2	1,438052	45592
13210	2,5	1,2	1,438052	56990
Для інших земельних ділянок				
13210	0,1	1	1,438052	1899,667
13210	0,5	1	1,438052	9498,333
13210	0,65	1	1,438052	12347,83
13210	0,7	1	1,438052	13297,67
13210	1	1	1,438052	18996,67
13210	1,2	1	1,438052	22796
13210	1,5	1	1,438052	28495
13210	2	1	1,438052	37993,33
13210	2,5	1	1,438052	47491,67

5.10 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок лісогосподарського призначення

Відповідно до пункту 16 методики затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 1147 [20] коефіцієнт (Кмц), для земель лісогосподарського призначення визначається за наступною формулою:

$$Кмц = Клк \times Клс, (3)$$

де Клк - коефіцієнт, який враховує категорію лісів;

Клс - коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території.

У таблиці 17 проведено розрахунок нормативної грошової оцінки одного гектара земельних ділянок лісогосподарського призначення. В процесі розрахунку прийнято наступні значення коефіцієнтів $Км1=1$; $Км2=1$; $Км3=1$; $Км4=1$.

Таблиця 17 – Розрахунок нормативної грошової оцінки одного гектара земельних ділянок лісогосподарського призначення на території громади

Нрд	Кцп	Клк	Клс	Кмц	Кі	Цн (1 га)
Ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення; рекреаційно-оздоровчі ліси; захисні ліси						
5976	0,1	0,82	1	0,82	1,438052	704,69
	0,5					3523,46
	0,65					4580,49
	0,7					4932,84
	1					7046,91
	1,2					8456,30
	1,5					10570,37
	2					14093,83
	2,5					17617,29
Експлуатаційні ліси						
5976	0,1	0,487	1	0,487	1,438052	418,52
	0,5					2092,59
	0,65					2720,37
	0,7					2929,63
	1					4185,18
	1,2					5022,22
	1,5					6277,77
	2					8370,36
	2,5					10462,95

5.11 Розрахунок нормативної грошової оцінки одного гектара земельних ділянок земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення

Відповідно до пункту 14 методики затвердженої постановою Кабінету Міністрів України №1147 коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення приймається відповідно до [додатка 12](#) [20].

Розрахунок нормативної грошової оцінки одного гектара земельних ділянок земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення приведено в таблиці 18. У процесі розрахунку прийнято наступні значення коефіцієнтів $K_{m1}=1$; $K_{m2}=1$; $K_{m3}=1$; $K_{m4}=1$.

Таблиця 18 – Розрахунок нормативної грошової оцінки одного гектара земельних ділянок земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення

Нрд	Кцп	Кмц	Кі	Цн (1 га)
Землі оздоровчого призначення				
47081	0,1	2,5	1,438052	16926,23
	0,5			84631,16
	0,65			110020,5
	0,7			118483,6
	1			169262,3
	1,2			203114,8
	1,5			253893,5
	2			338524,6
	2,5			423155,8
Землі історико-культурного призначення				
74566	0,1	3,1	1,438052	33241,23
	0,5			166206,2
	0,65			216068
	0,7			232688,6
	1			332412,3
	1,2			398894,8
	1,5			498618,5
	2			664824,7
	2,5			831030,8

Висновки та пропозиції

В магістерській роботі розглянуто нормативно - правову базу грошової оцінки земель; визначено її роль у реформуванні земельних відносин, формуванні економічних методів регулювання земельних відносин.

Встановлено що, сучасних умовах становлення та розвитку ринкових відносин земля посідає особливе місце як основний природний ресурс, засіб виробництва та важливий об'єкт власності. Ефективність її використання значною мірою залежить від рівня упорядкованості земельних відносин, прозорості ринку землі та достовірності інформації про земельні ділянки. Саме тому державний земельний кадастр та система оцінки земель відіграють ключову роль у формуванні економічних механізмів управління земельними ресурсами.

Державний земельний кадастр забезпечує збирання, систематизацію, зберігання та оновлення відомостей про земельні ділянки, включаючи їх правовий статус, межі, площу, цільове призначення, обмеження у використанні, природні та економічні характеристики. Наявність достовірної кадастрової інформації гарантує правову визначеність прав власності, що є обов'язковою умовою функціонування ринкової економіки.

Новояричівська селищна територіальна громада створена розпорядженням Кабінету Міністрів України № 718-р з від 12 червня 2020 року у складі Львівського району Львівської області. Адміністративний центр селище Новий Яричів. Громада розташована на північний схід від міста Львова. Площа громади - 220,0 квадратних км (4,42 % площі району, 1,0 % площі області).

Селище Новий Яричів розміщене на відстані 25 км автошляхами від м. Львів. Відстань до пункту перетину Рава-Руська – 79 км, Шегині – 114 км, Краківець – 108 км. Громада межує: на південному заході – з Мурованською, на сході із Буською, на півночі — з Кам'янка-Бузькою, на заході – з Жовтанецькою, на південному сході з Краснянською, на півдні — з Підберізцівською

територіальними громадами.

До адміністративної реформи с. Борщовичі та с. Пикуловичі входили у склад Пустомитівського району ,а решту населених пунктів входили в склад Кам'янка-Бузького району..

Аналіз результатів нормативної грошової оцінки земель населених пунктів громади дозволив встановити . що в 2013 році оцінка проведена в селах Великовосянка, Соколівка, Малі Надтики, Нова Лодина. Для цих населених пунктів оцінка є застарілою, її потрібно оновити згідно законодавчих вимог, а базові вартості значно нижчі порівняно із селами, оціненими після 2018 року.

В 2018–2020 роки в селах: Борщовичі, Пикуловичі, Старий Яричів, Великі Підліски, Дідилів, Рукомиш, Кукезів, Цеперів, Хренів; та селища міського типу: Запитів і Новий Яричів. Ці новіші оцінки є більш актуальними, відображають сучасні економічні умови, тому мають вищі базові ставки.

Найбільші населені пункти громади: Запитів — 3820 осіб, 860,42 га; Новий Яричів — 2970 осіб, 308,83 га; Борщовичі — 2258 осіб, 756,33 га. Це — найвпливовіші населені пункти у структурі громади, що логічно відображається у вищих базових вартостях землі (особливо у Новому Яричеві та Запитові).

Найвищі показники Кошторисної вартості технічної документації в селах Новий Яричів – 82,66 тис. грн, Запитів – 46,57 тис. грн, Старий Яричів – 52,22 тис. грн. Чим більший населений пункт і складніша структура забудови, тим дорожче коштує технічна документація (більше зонування, більша кількість вулиць, інженерних мереж).

Найвища Середня (базова) вартість 1 м² земель в селах Борщовичі – 238,02 грн/м²; Пикуловичі – 149,90 грн/м²; Новий Яричів – 107,66 грн/м²

Борщовичі мають значно вищу базову вартість порівняно з усіма іншими — це може свідчити про: близькість до транспортних сполучень; вигідне розташування відносно Львова; високий попит на землю; активну забудову.

Найнижчі базові ставки (старі оцінки 2013 р.) в селах Нова Лодина – 52,64 грн/м²; Малі Надтики – 36,32 грн/м², Соколівка – 56,94 грн/м². Ці значення низькі через застарілу оцінку, а не лише через реальний рівень розвитку сіл.

За даними Держгеокадастру проведено аналіз кількості та цін трансакцій із земельними ділянками та їх кількість в розрізі груп цільового призначення.

Найбільша кількість трансакцій зафіксована у групах, пов'язаних із житловою та сільськогосподарською діяльністю. Група 5 (житлова/садівництво) має найбільшу кількість ділянок – 1426. Сюди входять індивідуальне/колективне садівництво, будівництво житлового будинку (присадибна ділянка) та дачне будівництво. Друга за кількістю група 1 (товарне сільськогосподарське виробництво) – 748. Група 2 (особисте селянське господарство, городництво) – 501 (Таблиця 19).

Найменша кількість трансакцій (по 2-4 земельні ділянки) спостерігається у групах: Група 4 (дослідні, навчальні цілі, заклади освіти) – 2 земельні ділянки. Група 6 (багатоквартирне житлове будівництво) - 4 земельні ділянки. Група 18 (Транспорт залізничний, автомобільний тощо) - 4 земельні ділянки.

Середня ціна за 1 м. кв. суттєво різниться залежно від цільового призначення. Найвища середня ціна у групі 4 (дослідні/навчальні цілі, заклади освіти) - 599,60 грн/м. кв.. (Слід зазначити, що ця ціна ґрунтується лише на 2 трансакціях) та у групі 7 (гаражі, паркінги, автостоянки)- 681,28 грн/м. кв.

Найнижча середня ціна: у групі 1 (товарне сільськогосподарське виробництво)- 5,78 грн/м. кв.. Це очікувано, оскільки це землі сільськогосподарського призначення, які зазвичай мають найнижчу вартість. Та у групі 2 (особисте селянське господарство, городництво): 23,10 грн/м. кв..

Аналіз мінімальної та максимальної цін показує волатильність та різницю в оцінці ділянок навіть у межах однієї групи:

Найбільший діапазон цін Група 7 (гаражі, паркінги) - від 237,99 грн/м. кв. до 1588,38 грн/м. кв.. Це свідчить про дуже високу чутливість ціни до місця розташування, інфраструктури та інших факторів, що впливають на ділянки для транспортної інфраструктури. Група 5 (житлова/садівництво): Діапазон від 67,29 грн/м. кв. до 324,27 грн/м. кв.. Це пояснюється великою кількістю даних і значною різницею в цінності присадибної ділянки в центрі населеного пункту порівняно із землею для колективного садівництва. Група 6 (багатоквартирне

житло): Діапазон від 41,00 грн/м. кв. до 123,00 грн/м. кв..

Найменший діапазон цін у групі дослідні/навчальні цілі: 599,60 грн/м. кв. (діапазон від 599,60 до 599,60). Це є наслідком малої кількості трансакцій (2 земельні ділянки). У групі транспорт діапазон цін - 233,81 грн/м. кв. (діапазон від 233,81 до 233,81). (Також мала кількість трансакцій – 4 земельні ділянки).

Переважають трансакції, пов'язані з індивідуальним житлом/садівництвом та сільськогосподарським виробництвом, що вказує на основні напрямки використання землі у громаді.

Найвищі середні ціни зафіксовані для ділянок під гаражі/паркінги (Група 7), а також під дослідні/освітні цілі, хоча остання група має малу вибірку.

Землі для товарного сільськогосподарського виробництва (Група 1) мають найнижчу вартість, що є типовим для аграрних регіонів.

В результаті проведення грошової оцінки земель Новояричівської громади було визначено:

- Чисельність населення населеного пункту відповідно до відомостей про чисельність наявного населення за даними (довідниками) Держстату станом на 1 січня 2022 року;
- норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі, відповідно до категорії земельної ділянки за основним цільовим призначенням $H_{рд}=87\text{грн/кв.м.}$;
- коефіцієнт $K_{м1}=1$, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст;
- коефіцієнт $K_{м2}=1$, який враховує курортно-рекреаційне значення населеного пункту;
- коефіцієнт $K_{м3}=1$ який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;
- проведено земельно оціночну структуризацію;
- коефіцієнт $K_{м4}$, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки в розрізі оціночних районів (який диференціюється за оціночними районами);

- коефіцієнт індексації грошової оцінки $K_i = 1,438052$
- коефіцієнт $K_{цп}$, який враховує цільове призначення земельної ділянки;
- коефіцієнт $K_{мц}$, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;
- коефіцієнт $K_{псгр}$, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району;
- бал бонітету агропромислових груп ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;
- коефіцієнт $K_{лк}$, який враховує категорію лісів;
- коефіцієнт $K_{лс}$, який враховує фактичну лісистість території;
- норматив капіталізованого рентного доходу для земель всіх категорій.

На основі цих показників розраховано ціну одного квадратного метра земельних ділянок різного цільового призначення.

Список використаних джерел

1. Добряк Д. С. Методичні засади нормативної грошової оцінки земель. Київ : УкрНДІ землеустрою, 2010. 144 с.
2. Добряк Д. С., Мартин А. Г., Третяк А. М. Земельний кадастр і землеустрій. Київ : Аграрна наука, 2012. 368 с.
3. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III // *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.
4. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III // *Відомості Верховної Ради України*. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
5. Інформація про реалізацію пілотного проекту щодо проведення масової оцінки земель . Офіційний сайт Держгеокадастру [Електронний ресурс]. – Доступно з: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2024/11/informacziya-pro-stan-realizacziyi-pilotnogo-proektu-masova-oczinka-zemel.pdf>
6. Держгеокадастр повідомляє про індексацію нормативної грошової оцінки земель за 2024 рік . Офіційний сайт Держгеокадастру [Електронний ресурс]. – Доступно з: <https://land.gov.ua/derzhgeokadastr-povidomlyaye-pro-indeksacziyu-normatyvnoyi-groshovoyi-oczinky-zemel-za-2024-rik/>
7. Кілочко В. М. Удосконалення грошової оцінки земель в Україні. Київ : ТОВ «ЦЗРУ», 2004. 160 с.
8. Ковалишин О. Методологічні засади оцінки земель та кадастрового забезпечення. Львів : ЛНАУ, 2016. 240 с.
9. Ковалишин О. Ф. Удосконалення методики експертної оцінки земельних ділянок сільськогосподарських угідь. Вісник аграрної науки. Спеціальний випуск. 2006. С. 61–65.
10. 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.

11. Конституція України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1996, № 30, ст. 141).
12. 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.
13. Курильців Р.М. Механізм формування раціонального використання і охорони земель на регіональному рівні: монографія – Львів: Каменяр, 2007.
14. Лихогруд О.М. Удосконалення нормативної грошової оцінки населених пунктів в сучасних умовах. Збалансоване природокористування. 2015. № 3. С. 6-29.
15. Мартин А. Г. Актуалізація показників нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Землевпорядний вісник. 2011. № 6. С. 32–38.
16. Мартин А. Г. Земельний кадастр і ринок земель: теоретичні основи та практичні аспекти. Київ : Аграрна наука, 2018. 380 с.
17. Мартин А. Г. Новий методичний підхід до нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення. Землеустрій і кадастр. 2013. № 2. С. 37-59.
18. 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>.
19. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія. Київ : Аграр Медіа Груп, 2011. 254 с
20. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147.
21. Новаковський Л. Я., Третьяк А. М. Землеустрій та кадастр: сучасні

- проблеми і перспективи розвитку. Київ : Центр учбової літератури, 2010. 312 с.
- 22.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.
 - 23.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.
 - 24.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.
 - 25.Перович І. Л. Кадастр в системі адміністрування земельними ресурсами: теорія і практика : автореф. дис. ... д-ра техн. наук. Київ 2017.
 - 26.Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531.
 - 27.Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – Ст. 61.
 - 28.Про Державний земельний кадастр : Закон України від 7 лип. 2011 р. № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. 2012. № 8. Ст. 61.
 - 29.Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 282.
 - 30.Про меліорацію земель : Закон України від 14 січ. 2000 р. № 1389-XIV // Відомості Верховної Ради України. 2000. № 11. Ст. 90.
 - 31.Про охорону земель : Закон України від 19 черв. 2003 р. № 962-IV // Відомості Верховної Ради України. 2003. № 39. Ст. 349.
 - 32.Про охорону культурної спадщини : Закон України від 8 черв. 2000 р. № 1805-III // Відомості Верховної Ради України. 2000. № 39. Ст. 333.
 - 33.Про оцінку земель : Закон України від 11 груд. 2003 р. № 1378-IV //

- Відомості Верховної Ради України. 2004. № 15. Ст. 229.
34. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 15. – Ст. 229.
35. 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.
36. 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.
37. Ступень М. Г. Кадастр і оцінка земель: навчальний посібник. Львів : ЛНУ ім. І. Франка, 2014. 256 с.
38. Ступень М. Г. Курильців Р. М. Таратула Р. Б. Радомський С. С. Микула О. Я. Ковалишин та ін. Оцінка земель: підручник.- Київ : Агроосвіта, 2014. 373 с.
39. 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.
40. 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.
41. 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.
42. 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.

43. Таратула Р. Б. Інформаційне забезпечення системи збалансованого землекористування в Україні: монографія. Львів: ТОВ «Галицька видавнича спілка», 2019. 304 с.
44. Таратула Р. І. Оцінка земель сільськогосподарського призначення: теорія і практика. Тернопіль : ТНЕУ, 2017. 228 с.
45. 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.
46. 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.
47. Третяк А. М. Земельні ресурси: управління та оцінка. Київ : Аграрна наука, 2015. 352 с.
48. Третяк А. М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні. Київ, 2001. 50 с.
49. Третяк А. М. Стратегія реформування земельної політики в Україні на сучасному етапі. Землевпорядний вісник. 2009. № 6. С. 12-19.
50. Третяк А. М., Третяк В. М., Ковалишин О. Ф., Третяк Н. А. Удосконалення методики оцінки земель сільськогосподарського призначення. Економіст. 2016. № 5. С. 38–40.
51. Третяк А.М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні. Київ. : УААН, Інститут землеустрою, 2001. 50 с.
52. Шевчук Л. Т. Земельний кадастр та моніторинг земель. Київ : Кондор, 2013. 280 с.

