

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ БУДІВНИЦТВА, АРХІТЕКТУРИ ТА ДИЗАЙНУ
Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач випускової кафедри

_____ **Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ**

« ____ » _____ 2022 р.

ДИПЛОМНА РОБОТА
(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)
випускника освітнього ступеня «магістр»

**Тема: «Науково-практичні особливості методики проведення
нормативної грошової оцінки населених пунктів»**

Виконавець: студентки групи ЗК-206 м.

Самойлова Анжеліка Євгеніївна _____

Керівник: д.е.н., професор Белоусова

Наталя Володимирівна _____

Консультант розділу «Охорона навколишнього середовища»

к.б.н., доцент Явнюк Андріан Андріанович _____

Консультант розділу «Охорона праці»:

к.т.н., доцент Федина Василь Петрович _____

Нормоконтролер: к.е.н. Стецюк Михайло Петрович

КИЇВ 2022

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет будівництва, архітектури та дизайну

Кафедра землеустрою та кадастру

спеціальність, 193 «Геодезія та землеустрій»,

спеціалізація «Землеустрій та кадастр»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач випускової кафедри

_____ Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

« ____ » _____ 2022 р.

ЗАВДАННЯ

на виконання дипломної роботи

Самойлової Анжеліки Євгеніївни

1. **Тема дипломної роботи:** « Науково-практичні особливості методики проведення нормативної грошової оцінки населених пунктів» затверджена наказом ректора від «26» вересня 2022р. № 1686/ст.
2. **Термін виконання роботи:** з 29.09. 2022 р. по 30.11.2022 р.
3. **Вихідні дані роботи:** технічні документації з нормативної грошової оцінки село Баріш Бучацького району Тернопільської області за 2021 рік та села Червоний Цвіт Шепетівського району Хмельницької області за 2022 рік, публікації та наукові статті за тематикою роботи.
4. **Зміст пояснювальної записки:** аналітичний огляд літературних джерел, законодавчої та нормативно-правової бази з тематики диплому. Основи організації контролю за виконанням оцінки земель. Організаційні та правові засади здійснення самоврядного контролю. Методологія здійснення громадського контролю за виконанням оцінки земель.
5. **Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу:** рисунки, таблиці

6. Календарний план-графік

№ з/п	Завдання	Термін виконання	Підпис керівника
1	Визначення теоретичних основ грошової оцінки земель	29.09.2022-15.09.2022	
2	Визначити види землеоціночних робіт	16.09.2022-02.11.2022	
3	Визначення нормативної грошової оцінки с.Бариш Тернопільської області за методикою 2017 року.	02.11.2022-09.11. 2022	
4	Визначення нормативної грошової оцінки с.Червоний Цвіт Хмельницької області за методикою 2021 року.	09.11.2022-12.11. 2022	
5	Обгунтування порівняльних методик проведення нормативної грошової оцінки населених пунктів	12.11.2022-18.11. 2022	
6	Підготовка презентації та доповіді	19.11.2022-30.11. 2022	

7. Консультанти з окремих розділів:

Розділ	Консультант (посада, П.І.Б)	Дата, підпис	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Охорона навколишнього середовища	к.б.н., доцент Явнюк Андріан Андріанович		
Охорона праці	к.т.н., доцент Федина Василь Петрович		

Дата видачі завдання: «29» вересня 2022 р.

Керівник дипломної роботи: _____ Белоусова Н.В.

Завдання прийняв до виконання: _____ Самойлова А.Є.

РЕФЕРАТ

Дипломна робота на тему: «Науково-практичні особливості методики проведення нормативної грошової оцінки населених пунктів» має: 145 сторінок, 21 таблиця, 26 рисунків, 73 найменування використаних джерела.

Об'єктом дослідження виступає процес здійснення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Предметом дослідження є методики 2017 р. та 2021 р. у сфері нормативної грошової оцінки земель на прикладі двох населених пунктів.

Мета та завдання дослідження. Метою магістерського дослідження є порівняльний аналіз проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів за методиками 2017 року та 2021 року, з визначенням її переваг та недоліків, на прикладі села Бариш та села Червоний Цвіт.

Для досягнення поставленої мети у магістерській роботі вирішувались наступні **завдання:**

- обґрунтувати теоретичні основи здійснення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;
- визначити методологічні основи та закономірності проведення процедури оцінки земель;
- уніфікувати документи нормативно-правової бази щодо проведення нормативної грошової оцінки земель;
- провести порівняльний аналіз і дати оцінку методичним підходам проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів 2017 року та 2022 року; обґрунтувати ефективність застосування нового методу оцінювання земель населених пунктів;
- визначити проблеми та надати рекомендації щодо застосування нової методики проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Методи дослідження. При проведенні дослідження були застосовані наступні методи: емпіричний (спостереження, опис, експеримент), історичний, порівняльно-правовий, системно-функціональний, комплексний,

логіко-семантичний методи, метод сходження від абстрактного до конкретного, статистичного аналізу й деякі інші методи наукового пізнання, обробка літературних джерел.

Основними характеристиками об'єкта дослідження є нормативна грошова оцінка земельних ділянок є одним із найважливіших елементів системи земельно-економічного розвитку. Оцінка землі відіграє важливу роль у процесі оподаткування та інших платіжних процесах під час цивільно-правової передачі земельних ділянок. Отже, розуміння поняття та значення нормативної грошової оцінки земельних ділянок є важливим питанням, що потребує належного розгляду.

Отримані результати. Визначено перевага та недоліки нової методики нормативної грошової оцінки в порівнянні зі старою, запропоновано шляхи вдосконалення нової методити, визначено причини переходу до нової методики.

Висновки. Матеріали даної роботи рекомендується використовувати при оподаткуванні та в процесі справляння інших платежів при здійсненні цивільного обігу земельних ділянок, у навчальному процесі та в практичній діяльності фахівців науково-дослідних та проектних інститутів.

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ, РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН,
НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА, ОСНОВИ, СОЦІАЛЬНО-
ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ, НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ВІДНОСИНИ

ЗМІСТ

ВСТУП	9
РОЗДІЛ I. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ..	12
1.1. Понятійно-теоретичні основи визначення земельної ділянки як об'єкту оцінки	12
1.2. Характеристика видів землеоціночних робіт	15
1.3. Методологічні основи оцінки земель населених пунктів	20
1.4. Основні закономірності проведення оцінки земель	23
1.5. Нормативно-правова база нормативної грошової оцінки земель	26
Висновки до I розділу	32
РОЗДІЛ II. ВИЗНАЧЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛА БАРИШ ЗА МЕТОДИКОЮ 2017 РОКУ	33
2.1. Загальна економіко-географічна характеристика села Баріш	33
2.2. Нормативно-методична база грошової оцінки земель села Баріш	39
2.3. Визначення середньої (базової) вартості 1м ² земель населеного пункту згідно з методикою 2017 року	46
2.4. Принципи економіко-планувального зонування території населеного пункту згідно з методикою 2017 року	50
Висновки до II розділу	66
РОЗДІЛ III. ВИЗНАЧЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛА ЧЕРВОНИЙ ЦВІТ ЗА МЕТОДИКОЮ 2021 РОКУ	68
3.1. Загальна географічна та соціально-економічна характеристика села Червоний Цвіт	68
3.2. Обґрунтування використання нормативної грошової оцінки земельних	

ділянок села Червоний Цвіт за методикою 2021 року	76
3.3. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки в межах досліджуваного населеного пункту	92
3.4. Проблеми та рекомендації щодо застосування нормативної грошової оцінки земельних ділянок за методикою 2021 року	98
Висновки до III розділу	103
РОЗДІЛ IV. ОХОРОНА ПРАЦІ	104
4.1. Загальні вимоги до охорони праці на підприємствах	104
4.2. Організація охорони праці на підприємствах	105
4.3. Обґрунтування вибору приміщень	108
4.4. Освітлення приміщень і робочих місць з ПК	109
4.5. Протипожежна профілактика	111
Висновки до IV розділу	115
РОЗДІЛ V. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	116
5.1. Загальні положення з охорони навколишнього середовища.....	116
5.2. Природно-антропогенні чинники забруднення навколишнього середовища.....	117
5.3. Методика визначення розміру збитків від антропогенного забруднення.....	118
5.4. Ліміти на викиди забруднюючих речовин в навколишнє природне середовище.....	123
Висновки V до розділу	130
ВИСНОВОК	131
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	132
ДОДАТКИ.....	

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ, СКОРОЧЕНЬ І ТЕРМІНІВ

КУ – Конституція України;

ЗУ – Закон України;

ЗКУ – Земельний кодекс України;

КМУ – Кабінет Міністрів України;

ПКМ - постанова Кабінету Міністрів;

ВСТУП

Актуальність теми. Земля відіграє неоціненну роль у житті людства. Для нашої країни земля виступає основним національним багатством і перебуває під охороною держави. Актуальна та достовірна оцінка земельних ресурсів – незмінна проблема у земельних відносинах. Україна є аграрною державою і має великий потенціал в галузі сільськогосподарського виробництва.

Земельні ресурси можна вважати найважливішим фактором розвитку сільського господарства, відповідно до того, що це – один із головних засобів виробничої, торгівельної та комерційної діяльності, вона не є продуктом людської праці, а створена природою.

Нормативна грошова оцінка земель на сьогоднішній день є підґрунтям ефективного використання земельних ресурсів. Правильність визначення вартості землі є переломним компонентом ефективності податкової системи. Достовірна оцінка землі сприяє прийняттю більш точних та правильних рішень органами державної влади у сфері землекористування.

Грошова оцінка населених пунктів дає можливість розширити економічні умови є поштовхом для раціонального використання, здійснює вплив на регулювання земельних відносин. Стан здійснення даної оцінки, згідно з результатами минулих років, показав що нормативно-правова база проведення оцінки не цілком досконала.

Актуальним питанням є реформування методики проведення нормативної грошової оцінки земель, з метою її поліпшення та удосконалення, пристосування її до ринкових умов. Зміна методичних підходів є незмінною складовою захисту прав землевласників та землекористувачів, інтересів держави її органів, суб'єктів підприємницької діяльності, з питань оцінки земель.

Мета та завдання дослідження. Метою магістерського дослідження є порівняльний аналіз проведення нормативної грошової оцінки земель

населених пунктів за методиками 2017 року та 2021 року, з визначенням її переваг та недоліків, на прикладі села Бариш та села Червоний Цвіт.

Для досягнення поставленої мети у магістерській роботі вирішувались наступні **завдання**:

- обґрунтувати теоретичні основи здійснення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;
- визначити методологічні основи та закономірності проведення процедури оцінки земель;
- уніфікувати документи нормативно-правової бази щодо проведення нормативної грошової оцінки земель;
- провести порівняльний аналіз і дати оцінку методичним підходам проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів 2017 року та 2022 року; обґрунтувати ефективність застосування нового методу оцінювання земель населених пунктів;
- визначити проблеми та надати рекомендації щодо застосування нової методики проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Об'єктом дослідження виступає процес здійснення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Предметом дослідження є методики 2017 р. та 2021 р. у сфері нормативної грошової оцінки земель на прикладі двох населених пунктів.

Методи дослідження. При проведенні дослідження були застосовані наступні методи: емпіричний (спостереження, опис, експеримент), історичний, порівняльно-правовий, системно-функціональний, комплексний, логіко-семантичний методи, метод сходження від абстрактного до конкретного, статистичного аналізу й деякі інші методи наукового пізнання.

Наукова новизна отриманих результатів полягає у поглибленні нормативно-правих та соціально-економічних аспектів земельних відносин, теоретико-методологічних засад та розробці практичних рекомендацій

щодо аспектів формування моделі децентралізації влади в Україні.

Особистий внесок випускника – дипломна робота є самостійною науковою працею. Основні ідеї дослідження і розробки, що виконані в межах дипломної роботи, в тому числі й ті, що характеризують наукову новизну, методологічні засади та методичні підходи до вирішення завдань, практичне значення одержаних результатів, належать особисто здобувачеві.

Апробація отриманих результатів. Окремі результати магістерського дослідження були оприлюднені у вигляді тез на науково-практичних конференціях, а саме: Міжнародна науково-практична конференція «Актуальні проблеми науки, освіти і суспільства». Порівняльна оцінка методик програмного забезпечення для проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (Полтава, 9 вересня 2022 р.).

Практичне значення отриманих результатів. Визначено переваги та недоліки нової методики нормативної грошової оцінки в порівнянні зі старою, запропоновано шляхи вдосконалення нової методики, визначено причини переходу до нової методики.

Структура магістерської роботи. Дипломна робота складається зі вступу, 5 розділів, висновків до розділів, висновку, списку використаних джерел, кількість яких становить 73 найменування. Загальний обсяг роботи становить 146 сторінок. В роботі використано: 26 рисунків, 21 таблицю, 15 додатків.

РОЗДІЛ I. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

1.1. Понятійно-теоретичні основи визначення земельної ділянки як об'єкту оцінки

Відповідно до частини першої статті 14 Конституції України, земля є провідним національним багатством, що знаходиться під особливою охороною держави [63].

Цінність землі, її значущість для розвитку людства у загальному зумовлено тим фактом, що вона є об'єктом правового регулювання у декількох галузях права, таких як: екологічного, земельного, цивільного та конституційного. Однак значне місце серед них відводиться, звичайно, земельному праву. Значний інтерес до землі пояснюється тим, що без неї неможна здійснювати будь-яку діяльність у повному обсязі.

Поняття земельної ділянки є ключовим поняттям земельного права і міського землеустрою, займає центрове місце в системі об'єктів нерухомого майна та є одним із найбільш важливих об'єктів цивільних і земельних правовідносин. Кожна країна трактує це поняття по-своєму. Наприклад, в Англії і Швеції під земельною ділянкою розуміється конус, центр якого розташований в центрі землі, підставу конуса січе земну кору по межі земельної ділянки.

Проблема, щодо тлумачення поняття «земельна ділянка» є досить актуальною, так як від правильності його визначення, залежить правильність використання та застосування норм різних галузей права, що безпосередньо використовують дане поняття. Адже з одного боку, земельна ділянка розглядається як об'єктом нерухомості, а з іншого - як природний ресурс, який слід раціонально використовувати і охороняти від несприятливого впливу природи і антропогенних чинників (людської діяльності) [63].

Поняття «земля» визначається у земельному законодавстві не точно, зазвичай, воно використовується як самостійне значення земельна ділянка.

Однак об'єктом земельних відносин є не земля, а індивідуалізована земельна ділянка, щодо якої встановлено певний правовий режимі.

Найчастіше поняття земля використовується у двох значеннях: по-перше, як сукупність земельних ділянок; по-друге, як синонім самої земельної ділянки. Земля є об'єктом цивільних правовідносин і тим більше не може виступати нерухомістю. Ця характеристика підходить до визначення земельної ділянки - цілком інший об'єкт правовідносин, не екологічних або конституційних, а безпосередньо цивільних і земельних правовідносин. Тому ототожнення даних понять є просто неприйнятним [15].

Як наслідок, можна сказати, що поняття землі, як об'єкта правовідносин, виділяється головним чином, з метою її загальної характеристики як об'єкта державного і муніципального управління.

Земля як природний об'єкт та ресурс не може бути ні об'єктом земельних відносин, ні відносин власності, бо об'єктом земельних відносин завжди є певна юридична категорія, що відображає найбільш характерні і юридично важливі ознаки відповідного об'єкта природи [2].

Поняття «земельна ділянка» носить лише юридичний, а якщо бути точнішими, лише приватно-правовий характер. Земля - це сукупність індивідуалізованих земельних ділянок. Якщо виникають правові відносини щодо певної ділянки, із зазначенням її характеристик, слід вживати поняття «земельна ділянка» [12].

З метою визначення земельної ділянки, безпосередньо як об'єкта цивільних правовідносин, ідо чинного законодавства пропонується ввести поняття земельної ділянки. Воно іполягає в тому, що земельна ділянка-це обов'язково індивідуалізована частина суші, включаючи ґрунт, ліси, багаторічні насадження та іншу рослинність, яка може бути визнана об'єктом права власності та інших прав на землю, що характеризується наявністю кордонів і місця розташування.

Визначення даного поняття дуже чітко сформульовано у Земельному Кодексі України, «земельна ділянка» - це «частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами» [51].

Поступовий перехід до ринкової економіки включає в себе поетапне формування ринкових механізмів. Перехід до поліваріантного устрою суспільства сприяє трансформації власності. Конституцією України передбачено, що земля, та інші природні ресурси використовуються й охороняються, так як вони виступають основою життя і діяльності людей, що проживають на відповідній території [13].

Оцінка землі, як складової національного багатства держави, являє собою такий же кількісний і економічний розрахунок її споживчих властивостей і еколого-економічних ефектів використання при різному цільовому призначенні земельних ділянок, як об'єкта оцінки. Земля, як складова ринкових відносин, займає незмінне положення у сукупній системі підприємницької діяльності людей і безпосередньо суспільства [67].

Земля, являє собою доволі специфічний об'єкт, що має різні якісні та кількісні характеристики. У залежності від таких показників виникають реальні або потенційні потреби її власників або користувачів. Те що, земельна ділянка є унікальним об'єктом оцінки, не виникає ніяких сумнівів, адже земля випуває у першу чергу обмеженим ресурсом, невідновним ресурсом, її не можливо створити, вона є цілком унікальним продуктом.

Ознака землі як об'єкту оцінки, формулюється її особливим значенням у складі нерухомості. Нерухомість - це земля, як відокремлений об'єкт оцінки, або земля об'єднана із забудовою, за якою на ділянці розташовуються будинки або споруди [12].

Слід наголосити, що ринкова вартість землі не є величиною стабільною. Вона змінюється через деякий період разом зі зміною всіх чинників. Тому об'єктивно оцінити земельну ділянку можна лише на певну конкретну дату.

Проаналізуємо дві концепції земельної ділянки:

- формування земельної ділянки як об'єкта оцінки;
- фактори, що впливають на оцінку земельної ділянки [42].

Якщо говорити, про характеристику першого елемента, то слід сконцентрувати увагу на двох процесах: перший це становлення земельної ділянки як складової права та оцінки, а другий це і перехід права власності на відповідну ділянку. Головні умови щодо формування земельної ділянки як об'єкта права і оцінки викладені у Земельному кодексі України [72].

Земельна ділянка має певні характерні лише їй властивості, які сприяють появі зацікавленості та інтересу як у її власника так і в потенційного покупця. Саме її корисні властивості та якісні характеристики і виражаються за допомогою оцінки у грошовій формі. Використання такого унікального засобу, як гроші, дає можливість усю сукупність загальних рис та індивідуальних характеристик, кількісних і якісних значень звести до певного підсумку, до єдиної ознаки - ціни, за яку, у результаті домовленості між власником земельної ділянки і зацікавленою стороною (продавцем) конкретна ділянка перейде до нового власника або буде встановлено розмір податку, який власник повинен сплачувати за володіння або користування [1].

Як зазначалося вище, земельна ділянка має безліч унікальних факторів та властивостей, що відіграють вирішальну роль при визначенні її оцінки. Узагалі розрізняють декілька основних факторів або груп, які визначають вартість земельної ділянки. Залежно від методів (ринкових чи неринкових) оцінки їхня значимість коливається, але перелік залишається стабільним. До таких факторів належать: правові, і просторові, ринкові, кількісні, якісні та економіко-ітехнологічні [67].

1.2. Характеристика видів землеоціночних робіт

Як писав Роман Попов: «землі згідно українського законодавства є різними, тому відповідно і види оцінки бувають різними. При кожній певній угоді із земельними ділянками треба чітко та вірно обрати вид оцінки. А у залежності від того який вид оцінки землі і яка її мета, грошова оцінка землі буде змінюватися» [42].

Спеціальним законом, що регулює оцінку землі є Закон України «Про оцінку землі» [52], де у статті 5 зазначено, що залежно від мети та методів проведення оцінка земель поділяється на такі види: бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель, грошова оцінка земельних ділянок.

Почнемо з бонітування, його основною метою є визначення якості ґрунтів за їх родючістю, тобто на скільки один ґрунт є кращим чи гіршим за інший і на скільки він може забезпечувати екологічні потреби сільськогосподарських культур.

Будучи складовою частиною земельного кадастру, бонітування ґрунтів має велике самостійне значення, оскільки має наступні властивості (рис 1.1.):

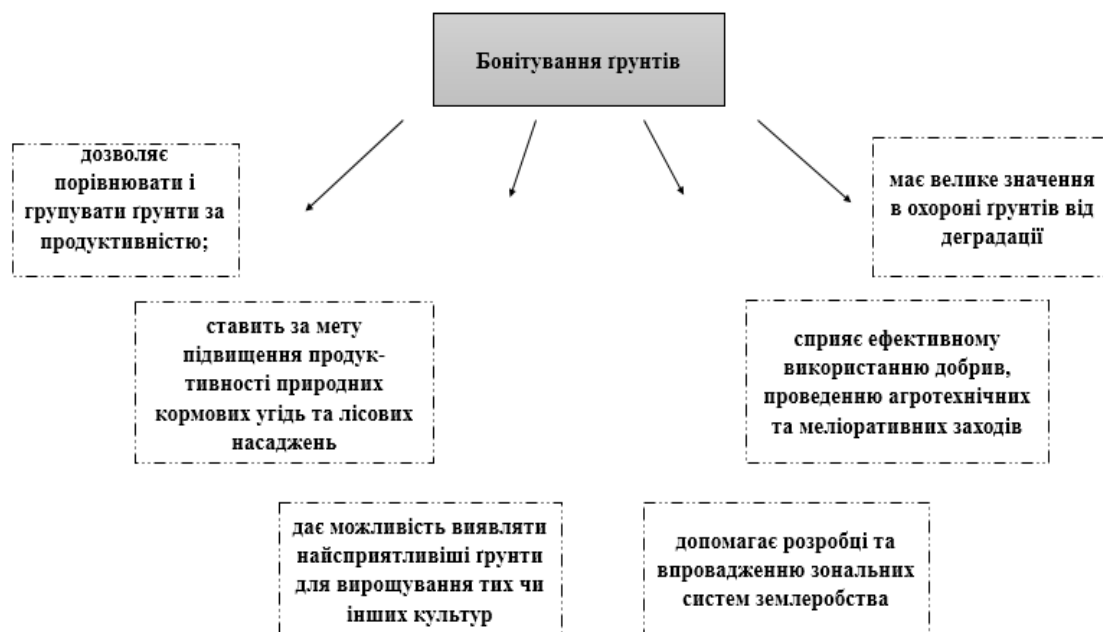


Рис. 1.1. Схема властивостей та функцій бонітування ґрунтів

Примітка: побудовано автором

Бонітет ґрунту — показник якості ґрунту і його продуктивності, який є інтегральною величиною різних властивостей та ознак, вимірюваних різними мірами (мг, мг-екв, т, мм, % тощо), тоді як сам є безрозмірним.

Бал бонітету є дуже важливим показником, адже урожайність культур залежить не тільки від ступеня родючості ґрунту, а й від природних умов, таких як кліматичні, екологічні, технологічні умови вирощування культур. Саме через це науковці характеризують не лише особливості ґрунту, а й інформацію що зазначає ступінь зволоження місцевості, щільність ґрунту, глибину залягання ґрунтових вод. Адже вся ця інформація дає змогу оцінити якість ґрунту, але на велику прикрість, на практиці ці характеристики найчастіше відносяться щонайбільше до погодних умов, стану екології та господарської діяльності людини [32].

Щодо економічної оцінки земель, то її результати виступають фундаментальними даними для визначення грошової оцінки ділянки різного цільового призначення. Економічна оцінка земель визначається в умовних кадастрових гектарах або у грошовому виразі.

Відповідно до ст. 17 ЗУ «Про оцінку земель» «економічна оцінка земель проводиться на землях сільськогосподарського призначення незалежно від форм власності не рідше як один раз у 5-7 років юридичними особами, які отримали сертифікат оцінювача» [11].

Економічна оцінка земель була проведена в Україні ще у 1988 р. і на сьогодні практично повністю втратила актуальність.

Згідно статті 201 Земельного кодексу України, залежно від призначення та порядку проведення, грошова оцінка земельних ділянок може бути нормативною і експертною [62].

За своїм складом грошову оцінку земель зараховують до задач просторового аналізу, адже її виконання вимагає визначення впливу факторів регіонального, зонального та локального місцезнаходження земельних

ділянок на території населеного пункту, що містять кількісні характеристики, певну просторову прив'язку відношення [38].

Разом, Податковий кодекс і Закон України «Про оцінку земель» однаково тлумачать нормативну грошову оцінку земельної ділянки як капіталізований рентний дохід з неї. Слід відмітити, що для визначення капіталізованого рентного доходу є три окремі механізми визначення, у залежності від земель:

- для земель населених пунктів передумовою оцінки є не доходи, а значення витрат їх облаштування. Це значення визначається як взаємозв'язок між відновною вартістю інфраструктури населеного пункту до площі його забудованої території;

- за межами населених пунктів визначені нормативи рентного доходу для певної конкретної категорії земель та строк капіталізації;

- норми капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення розраховуються у залежності від природно-сільськогосподарських районів України та змінюються від врахування показників бонітування ґрунтів [48].

Співіснування нормативної та експертної оцінки земель є доволі суперечним питанням, зважаючи ще і на те, що результати розрахунків даних оцінок різняться. Багато вчених та науковців зауважують, що нормативна грошова оцінка, на відміну від експертної є досить суб'єктивною, адже її основу складають узагальнені дані.

Також дана оцінка вимагає цілого переліку умовностей та гіпотез, що має цілком неринковий характер. Але не зважаючи на це, замінити її експертною оцінку просто неможливо, так як остання вимагає значних грошових та часових витрат, відповідно більш складним є процес використання даної оцінки для проведення масових робіт. Тому, можна сказати, що взаємне існування цих оцінок є просто необхідним [16].

Відповідно до Порядку та Методики нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є наступні рентоутворювальні фактори:

функціонально-планувальні, інженерно-інфраструктурні, історико-культурні, природно-ландшафтні, санітарно-гігієнічні. З даного переліку, найбільш вагомими факторами є ті, що впливають безпосередньо на вартість території тому це фактори функціонально-планувальні та інженерно-інфраструктурні [73].

Більш повна та змістовна характеристика оцінок земель, наведена у таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Види оцінки земель та їх характеристика виражена

Вид оцінки	Характеристика оцінки	Мета
Бонітування ґрунтів	Це спеціалізована генетико-виробнича класифікація ґрунтів, побудована за їх об'єктивними природними і стійко набутими у процесі с-г використання ознаками та властивостями, які мають найбільше значення для сільськогосподарських культур, і виражена в кількісних показниках - балах.	Кількісне визначення відносної якості ґрунтів за їх родючістю, тобто наскільки один ґрунт краще чи гірше за інший здатний забезпечувати екологічні вимоги сільськогосподарських культур.
Економічна оцінка земель	Оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва у сільському та лісовому господарствах і як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі	Якнайточніше встановити відмінності в якості земель з погляду економічної родючості за досягнутого рівня інтенсивності землеробства.
Грошова оцінка (нормативна та експертна)	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат с-г і л-г виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо. Експертна грошова оцінка земельної ділянки використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок.	Створення умов для економічного регулювання земельних відносин при здійсненні цивільно-правових угод

Примітка: розроблено автором

Таким чином, процедура проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів має свій механізм виконання, інструментарій та характеризується рентиутворювальними факторами, що виводить дану процедуру на рівень основних економічних функцій в галузі землекористування.

1.3. Методологічні основи оцінки земель населених пунктів

У складі земельного кадастру важливе місце посідає оцінка земель, що виражає її порівняльну цінність як матерії (грунту) за природними властивостями, тобто природною родючістю, і за економічною родючістю, одержаною внаслідок окультурення ґрунтів, вкладення затрат живої праці у землю. Однак величина затрат на одиницю площі у різних за природною родючістю ґрунтах по-різному відбивається на кінцевих підсумках виробництва, тобто продуктивності праці, пов'язаної з природними умовами залежно від продуктивності останніх одна й та сама кількість праці може виявлятися у більшій або меншій кількості продуктів, споживних вартостей [35].

В основі методології оцінки земель знаходиться теорія трудової вартості, яка гласить – праця перетворила землю як дар природи у засіб виробництва. На її освоєння суспільство витрачає кошти, ефективність яких виражається величиною вартості землеробської продукції. Протилежними до цього у 50-роки були пропозиції, щоб за критерій оцінки земель брати лише природну родючість. Таке твердження викликало суперечки, оскільки родючість ґрунту помітно змінюється залежно від способу виробництва, зокрема в умовах інтенсивного сільськогосподарського виробництва [11].

Методологія оцінки землі – це вчення про методи досягнення істини у науковому пізнанні і зведення знань в єдину систему. Метод як предмет, складова частина методології, це система регулятивних принципів

перетворюючої, практичної або пізнавальної, теоретичної діяльності. Іншими словами, методом розв'язання практичних завдань є наукова теорія, що формулює відповідні проблеми і можливості їх розв'язання [15].

Проблема – це коло завдань, визначених за ознаками їх практичної значимості та ступеня складності. Розв'язання наукової проблеми, зокрема, оцінки земель, не просто розширює сферу знань, а й поглиблює їх розуміння. Взагалі методологічні питання оцінки землі піднімаються до рівня філософських проблем стосовно основного питання філософії: що є первинним – мислення чи буття, природа чи дух, чи здатне наше мислення пізнати землю як матерію, ресурс, чи можемо ми отримати в нашій уяві і поняттях справжнє відображення дійсності [35].

Вчення про оцінку земель у складі державного земельного кадастру ґрунтується на вченні, яке дає матеріалістичне пояснення землі як матерії та засобу виробництва у таких нерозривних формах – рух, простір і час. Рух землі як форма існування матерії охоплює всі внутрішні зміни природних властивостей, що відбуваються під впливом природних факторів (клімат) і людської діяльності. Простір і час як невіддільні атрибути і форми існування землі характеризують об'єктивне існування земельних угідь, ґрунтового покриву, їх просторових меж, у яких послідовно, періодично проводиться оцінка землі [35].

Отримання даних оцінки землі відбувається на основі методів наукового пізнання, що випливають із знання загальних універсальних законів природи, суспільства і мислення, особливих і окремих специфічних законів наукового пізнання. Загальним універсальним законом при вивченні, пізнанні оцінки землі є закон діалектики, тобто закону розвитку природи, суспільства і людського мислення. До основного закону матеріалістичної діалектики належать: закон переходу кількісних змін у якісні, закон єдності і боротьби протилежностей, закон заперечення. Закон переходу кількісних змін у якісні відображає порушення міри явища як даної якості. Так, при оцінці земель за

природними властивостями збільшення поживних речовин (N P K) або валових запасів гумусу у ґрунті внаслідок поліпшення способів використання земель призводить до перевodu ґрунту із нижчого класу, бонітету у вищий і навпаки [17].

Збільшення капітальних вкладень на одиницю площі земель зумовлює вищі бали їх економічної оцінки. Процес переходу кількісних змін у якісні може здійснюватися поступово і стрибкоподібно. Переважно міра якості землі змінюється поступово, хоч не виключаються випадки стрибкоподібного переходу кількісних змін у якісні, що має місце у випадку трансформації земельних угідь [12].

Кожна нова якість землі має свою міру і створює простір для нових кількісних змін. Збільшення балів оцінки земель призводить до збільшення площ цінніших земель і зменшення менш цінних. Ці закономірності, тенденції мають особливо важливе значення в аналізі та плануванні використання земель [35].

Закон єдності й боротьби протилежностей визначає внутрішнє джерело руху і розвитку в природі, суспільстві та мисленні. Прикладом єдності й боротьби протилежностей є якість земель і спосіб їх використання. Боротьба протилежностей приховується у внутрішніх протиріччях функціонування і використання земель. Чим більше у структурі посівних площ просапних культур, тим швидше відбувається процес мінералізації ґрунту, його змив у процесі водної ерозії. Це призводить до протилежного (погіршеного) стану та якості землі. Даний процес виражає заперечливу єдність протилежностей, що взаємо проникають, переходять одна в одну, перебувають у стані єдності й боротьби. Боротьба протилежностей може мати такі форми, як обмеження, заборона, антагонізм. У зв'язку з цим необхідно правильно використовувати закон заперечення, оскільки заперечення старого новим у процесі розвитку є розв'язанням протиріч [21].

Закон заперечення відображає поступовість, наступність, а також специфічну діалектичну форму розвитку предметів і явищ, який включає у

себе певною мірою повторення деяких раніше пройдених ступенів, але повторення на вищій основі. Розглядаючи попередній приклад, можна заборонити вирощування просапних культур на даному земельному масиві, щоб уникнути зниження якості землі.

Водночас використовуючи досягнення науки щодо раціонального вибору попередників і маючи достатню кількість органічних добрив, можна внести їх у таких дозах, які забезпечать необхідний відсоток їх гуміфікації та збереження попередніх запасів гумусу в ґрунті. Цим буде забезпечений необхідний рівень використання земель, їх якість на новій вищій основі. Отже, процес використання земель повторюється, але не за прямою лінією як раніше, а на вищій основі, за формою спіралі [35].

1.4. Основні закономірності проведення оцінки земель

Пізнання істини про цінність землі відбувається шляхом конкретних методів дослідження як сукупності способів одержання й аналізу первинної інформації з метою перевірки гіпотези та подальшого розвитку теорії.

Об'єктом пізнання у даному випадку є земля, виражена найважливішою її властивістю – родючістю. Земля стає об'єктом дослідження тому, що вона – об'єктивна реальність практичної та пізнавальної діяльності людини. Тому при оцінці землі родючість підлягає пізнанню [53].

Родючість ґрунту – це здатність ґрунту безперервно задовольняти потреби рослин у воді і поживних речовинах з метою одержання врожаю. Утворення, будова, склад і властивості ґрунту є об'єктом дослідження науки про ґрунт – ґрунтознавства. З метою пошуку шляхів підвищення родючості ґрунтів, запобігання їх від псування, правильної організації використання необхідні дані про порівняльну їх оцінку. При цьому ґрунт розглядається не тільки як матеріальна субстанція, а в комплексі із затратами людської праці на її окультурення [35].

Використання землі з метою створення найсприятливіших умов для життя рослин для отримання високого врожаю ґрунтується на дотриманні багатьох законів землеробства:

- 1) закону автотрофності зелених рослин;
- 2) закону незамінності та рівнозначності факторів життєдіяльності рослин;
- 3) закону обмежуючих причин (або закон мінімуму);
- 4) закону мінімуму, оптимуму і максимуму;
- 5) закону сукупності дії факторів життя рослин;
- 6) закону повернення поживних речовин у ґрунт;
- 7) закону зростання родючості ґрунту;
- 8) закону плодозміни [8, с.12-14].

Перший закон гласить: для отримання врожаю у ґрунті безперервно має бути вода і всі необхідні мінеральні речовини. Другий закон зазначає, що всі фактори життя рослин рівнозначні. Замінити один іншим неможливо. За законом мінімуму нестача або надлишок у ґрунті одного фактора (наприклад, води) різко впливає на розвиток рослин і врожайність культур. Найважливіші фактори життя рослин – світло, тепло, вода, поживні речовини [24].

Агрономічною наукою доказано, що урожай залежить від того фактору життя або елемента живлення, якого бракує в ґрунті. Так, якщо для приросту врожаю озимої пшениці на 8,0 ц/га необхідно додатково внести 75кг азоту, 70 кг фосфору і 55кг калію, а фактично внесено менше, наприклад, азотних добрив, а більше фосфорних, то забезпечити запланований приріст врожаю не вдасться. Звичайно рослини можуть пристосуватися до умов, що виникли, однак такі можливості дуже обмежені [55].

Аналогічно не можна замінити світло теплом або водою, чи поживними речовинами. Для рослин однаковою мірою шкідливі і недостатність і надлишок характерних факторів та елементів, у чому проявляється закон

мінімуму або максимуму дій факторів життя рослин. Створюючи ефективні системи землеробства, забезпечується дотримання і дія закону оптимуму факторів життя рослин [21].

Окремі фактори життя рослин діють не ізольовано, а взаємозв'язані, в комплексі на урожай. Зміна одного фактору тягне за собою закономірні зміни інших факторів. Наприклад, з підвищенням температури повітря збільшується втрата води з ґрунту через випаровування. Фактор зменшення вологи у ґрунті автоматично підвищує тут вміст повітря, сприяє посиленню діяльності мікроорганізмів та накопиченню в ґрунті поживних речовин. Однак дія цього фактору має межі, тобто потребує дотримання закону оптимуму дії, оскільки надмірне висушення ґрунту призводить до припинення накопичення поживних речовин [54].

При проведенні земельно оціночних робіт потрібно брати до уваги закон повернення поживних речовин у ґрунт. Він означає, що взяті з ґрунту поживні речовини (елементи) необхідно повернути у ґрунт врожаєм у протилежному випадку це зумовить зниження, втрату родючості. На жаль, в окремих випадках спостерігаються факти зниження вмісту гумусу в ґрунтах, що недопустимо [62].

Закон плодозміни ґрунтується на необхідності періодичної зміни і чергування культур у сівозмінах згідно з вимогами до умов їх проростання.

Названих законів – основи культурного землеробства – необхідно обов'язково дотримуватись при виборі методів пізнання оцінки землі.

Суть оцінки, цінності землі характеризується такими категоріями, як якість і кількість, що є формами відображення і ступенями пізнання родючості ґрунтів. Оскільки родючість ґрунтів – це результат дії природних процесів і людської діяльності, то і при оцінці ґрунту (землі) потрібно відобразити діалектичну єдність та відмінності між природною й економічною родючістю ґрунтів. Виходячи з діалектичного методу пізнання, оцінка земель розглядається як загальна філософська категорія, з виділенням одиничних

категорій як етапів пізнання, дослідження. У зв'язку з цим такими одиничними категоріями можна виокремити оцінку ґрунтів за природними властивостями, природною родючістю, що іменується бонітуванням ґрунтів і оцінку, створеної людською працею економічної родючості ґрунту – економічну оцінку ґрунту (землі) як природного ресурсу для використання у народному господарстві [38].

Одиничне і загальне з діалектичних позицій розглядаються у взаємозв'язку, єдності. Отже, оцінка землі – це єдиний процес визначення порівняльної цінності земель за природною й економічною родючістю та їх місцеположенням. Єдність даного процесу пояснюється ще й тим, що в основі оцінки земель і за природною, і за економічною родючістю ґрунтів знаходиться єдиний предмет пізнання – агровиробнича група ґрунтів або ґрунтова відміна як окрема, самостійна таксономічна одиниця [26].

Проведення оцінки земель зумовлене практичною необхідністю суспільства у застосуванні її даних для організації раціонального та ефективного використання земель і їх охорони, з метою забезпечення населення продовольством, а промисловості – сировиною [22].

Процес організації використання земель повинен допомогти державі отримати певні споживні вартості від власників землі та землекористувачів відповідно до якості наданих їм земель. Ці споживні вартості надходять у національний дохід держави через систему рентних відносин. Рента (від лат. *reddo* – повертаю, сплачую) – вид прибутку з капіталу [27].

Земельна рента – це частина прибутку, одержана внаслідок кращої якості землі та її місцеположення до пунктів реалізації сільськогосподарської продукції і баз постачання господарств. Визначення земельної ренти необхідне для вилучення плати за землю у вигляді земельного податку й орендної плати залежно від якості земель і місцезнаходження земельних ділянок [38].

1.5. Нормативно-правова база нормативної грошової оцінки земель

Як зазначив Д.Д. Хайнус, у своїй роботі «Нормативне методичне забезпечення грошової оцінки с/г угідь», - роль грошової оцінки землі набуває все більшого значення, а визначення достовірної та точної грошової оцінки землі вимагає дуже багато зусиль, адже це практично, дуже складний процес.

В Україні створено нормативно-методичну базу для здійснення грошової оцінки сільськогосподарських угідь, яка містить низку методик і порядків визначення цієї оцінки, водночас їй властиві певні недоліки. Грошова оцінка є невід'ємною складовою у реалізації державних заходів щодо оподаткування та ціноутворення.



Рис. 1.2. Нормативно-законодавчі акти, що здійснюють регулювання процесу проведення грошової оцінки земель

Примітка: уточнено автором за джерелом [37]

Результати грошової оцінки земель є фундаментом для їх оподаткування. На сьогоднішній день оподаткування є найбільш широкою сферою застосування результатів грошової оцінки [65]. Як зауважив, Співак І.В. у своїй роботі «Правові аспекти здійснення нормативної грошової оцінки земель в Україні» [61], нормативно -законодавчі акти, що здійснюють регулювання процесу проведення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів можна відносно оділити на три групи (умовний поділ нормативно-правових актів наведено нарис. 1.2).

Основи проведення оцінки земель містять багато законодавчих документів. Значний перелік нормативно-правових актів, що регулюють оцінку земель спричинений тим, що у вже прийнятих законодавчих актах не проводиться суцільний правовий контроль суспільних відносин щодо оцінки, також недоліками даних нормативно-правових актів є те, що вони містять безліч повторів (рис. 1.3) [33].

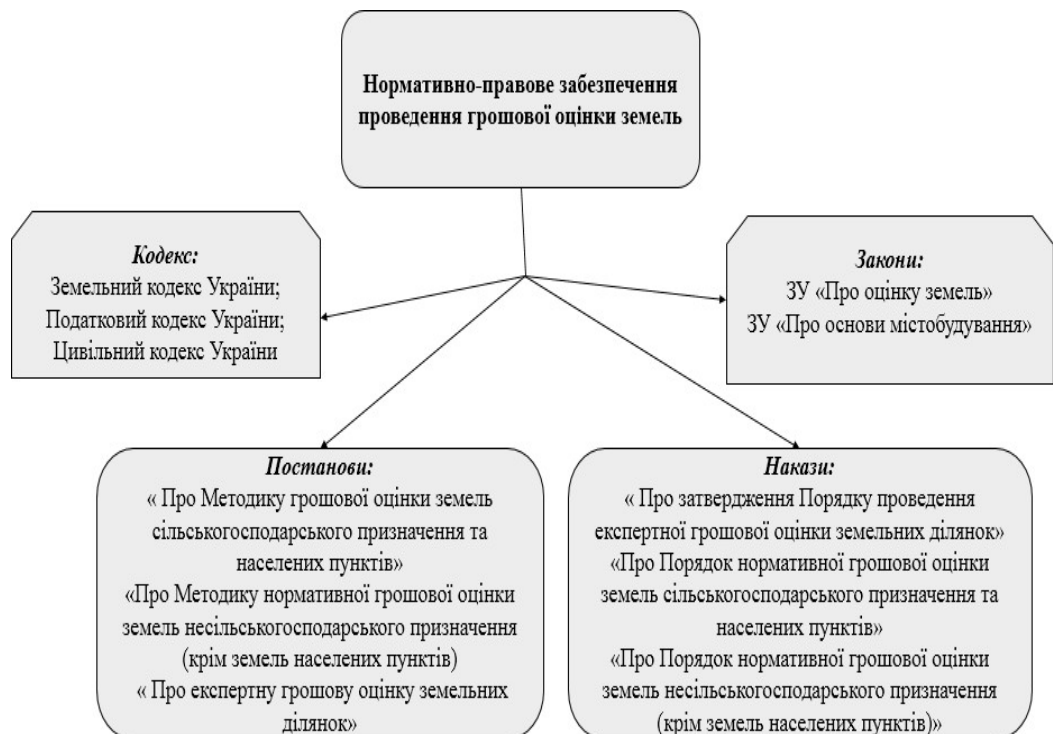


Рис. 1.3. Схема нормативно-правового забезпечення проведення грошової оцінки земель

Примітка: розроблено автором

Більш детальний перелік нормативно -правової бази з грошової оцінки земель наведено в таблиці 1.2.

Таблиця 1.2

Список чинних нормативно-правових та законодавчих актів з грошової оцінки земель

Дата прийняття	Вихідні дані	Дата останніх змін	Назва документу
1	2	3	4
Закони України			
11.12.2003р.	№ 2768-III	від 28.06.2015р №222- VIII	ЗУ « Про оцінку земель[34]»
12.07.2001р.	№2658-II	від 16.01.2016 №484 -VIII	ЗУ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні[16]
22.05.2003р.	№858-IV	від 01.04.2018 №2314-VIII	ЗУ «Про землеустрій» [17]
16.11.1192р	№2780-XII	від 10.06.2017 №1817-VIII	ЗУ « Про основи містобудування» [18]
07.07.2011р.	№3613-VI	від 4.06.2017 №1983-VIII	ЗУ «Про Державний земельний кадастр» [19]
Нормативно-правові акти з оцінки земель			
25.10.2002р.	№2768-III	від 12.10.2018 №354-VIII	Земельний кодекс України[38]
02.12.2010р.	№2755-VI	від 04.10.2018 №2530-VIII	Податковий кодекс України[43]
16.01.2003р.	№435- IV	від 02.08.2018 №2505-VIII	Цивільний кодекс України[66]
Нормативно-правові акти з нормативної грошової оцінки земель			
16.11.2016	№831	від 27.02.2018 №105-2018-п	Постанова КМУ « Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» [45]
23.04.1995р.	№213	від 31.08.2017 №637-2017-п	Постанова КМУ «Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» [46]

23.11.2011р.	№1278	від 20.05.2015 №268-2015-п	Постанова КМУ «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)» [47]
25.11.2016	№ 489	від 17.07.2018 № z0432-18	Наказ Мінагрополітики «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» [23]
23.05.2017	№262		Наказ Мінагрополітики «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» [24]
22.08.2013	№508		Наказ Мінагрополітики «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)» [33]
Нормативно-правові акти з експертної грошової оцінки земельних ділянок			
11.10.2002р.	№1531	10.12.2011 №1248-2011-п	Постанова КМУ « Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» [26]
10.09.2003р.	№1440	15.04.2015 №168-2015-п	Постанова КМУ « Про затвердження національного стандарту №1 « Загальні засади оцінка майна і майнових прав» [27]
28.10.2004р.	№1442	Від 15.04.2015 №168-2015-п	Постанова КМУ « Про затвердження національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна» [28]
29.11.2006р.	№1655		Постанова КМУ « Про затвердження національного стандарту №3«Оцінка цілісних майнових комплексів» [29]
18.07.2007р.	№941	Від 17.03.2017 №109-2017-п	Постанова КМУ « Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок» [35]
09.01.2003р.	№2	Від 18.06.2004 №80 (z0698-04)	Наказ Держгеокадастру «Про Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок» [31]

Примітка: створено автором за даними державних нормативно-правових актів, документів

Узявши до уваги усе, що було викладено, можна з упевненістю сказати, що наше законодавство у сфері грошової оцінки вимагає поліпшення за допомогою його адаптування до Міжнародних стандартів оцінки, шляхом внесення змін до національних стандартів з оцінки майна [64].

Наказом Міністерства агрополітики та продовольства України від 25.11.2016 № 489 затверджено Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів [6].

Наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування 27.12.2016 р. і застосовується з 01.01.2017 року. До 01.01.2017 р. механізм нормативної грошової оцінки земельних ділянок сг призначення та населених пунктів визначався Порядком нормативної грошової оцінки земель сг призначення та населених пунктів, від 27.01.2006 року [26].

Зазначений Порядок описує процедуру проведення оцінки всіх категорій земель та ділянок населених пунктів.

Варто зазначити, що новий Порядок вносить глибокі видозміни в систему проведення оцінки, що має значно полегшити та удосконалити розрахунок нормативної грошової оцінки населених пунктів. У будь-якому випадку, переваги та недоліки нової нормативно-правової бази ми дізнаємося лише після її практичного застосування.

Висновки до I розділу

Виходячи з теоретичних основ, викладених у першому розділі, необхідно відмітити наступну інформацію:

1. Теоретичні основи проведення нормативної грошової оцінки земель є одним з основних елементів управління земельними ресурсами в галузі землекористування в Україні. Формування окремої земельної ділянки, розроблення її технічних характеристик та юридичного статусу в процесі землеустрою, на сьогодні є актуальним питанням. В теперішніх економічних умовах в Україні грошова оцінка земельних ділянок набуває ґрунтовної сутності.

2. Правове регулювання оцінки земель в Україні здійснюється відповідно Земельного Кодексу, ЗУ «Про оцінку земель», Податкового кодексу, Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім населених пунктів), тощо.

3. Нормативна оцінка земельних ділянок виконується для визначення розміру земельного податку, державного мита в разі міни, спадкування та дарування земельних ділянок, а також для орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, під час розроблення показників економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

4. Грошова оцінка населених пунктів виконується на основі нормативів витрат на освоєння та облаштування території з деякими урахуваннями.

5. Законодавство грошової оцінки вимагає поліпшення за допомогою його адаптування до Міжнародних стандартів оцінки, шляхом внесення змін до національних стандартів для оцінки майна.

РОЗДІЛ II. ВИЗНАЧЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛА БАРИШ ЗА МЕТОДИКОЮ 2017 року

2.1. Загальна економіко-географічна характеристика села Бариш

Село Бариш Чортківського району, Тернопільської області, Бучацької територіальної громади, колишній адміністративний центр Бариської сільської ради. До складу населеного пункту входять хутори Гаї Бариські, Гутишин (Гутишино), Луги і Тисів (Рис.2.1, 2.2).



Рис.2.1 – 2.2. Село Бариш на географічній і топографо-геодезичній карті

Примітка: за джерелом [55]

Село розташоване на відстані 17 км від центру територіальної громади м.Бучач, на відстані 56 км – розташоване від районного центру м.Чортків. Неподалік від Бариша проходить автомобільний шлях національного значення Н18 Івано-Франківськ – Тернопіль, він розташований 8 км на північ від села. Найближча залізнична станція знаходиться на відстані 14 км під назвою Бучач.

Перші згадки про Бариш було в 1393 році. До Другої світової війни мало статус міста. Площа населеного пункту складає 941,3000 га. Чисельність населення становить 2,100 тис. жителів. Село знаходиться на північному сході Чортківського району (Рис.2.3).

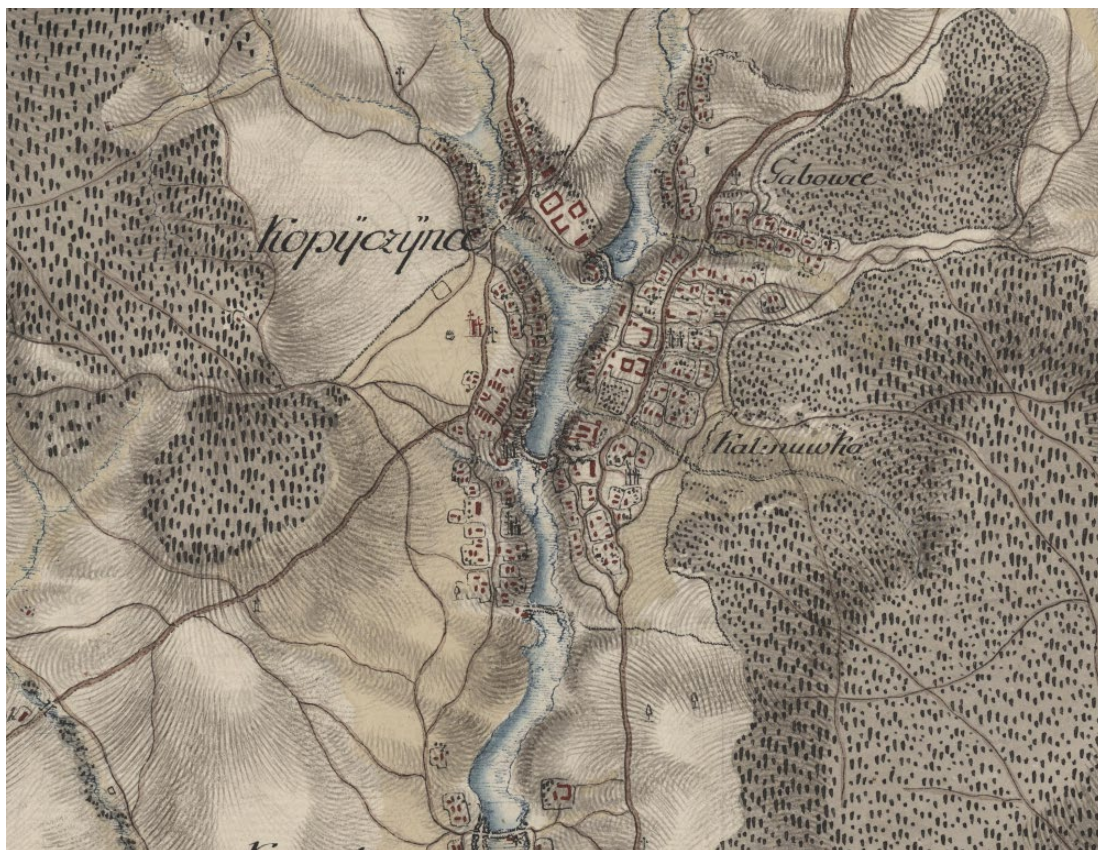


Рис.2.3. Карта Ф. фон Міга» (1779-1782 pp.)

Примітка: за джерелом [70]

Основною структурно-планувальною одиницею населеного пункту є квартали з одноповерховою забудовою. За функціональним призначенням територія поділяється на сільбищну та землі сільськогосподарського призначення. Основні виробничі території (ферми) розташовані за межами населеного пункту.

Рельєф території населеного пункту рівнинний. Небезпечні геологічні процеси відсутні. Територія безпечна щодо затоплення повеневими водами. Через всю територію села протікає річка Бариш.

Громадський центр розташований в південній частині села (Рис.2.4).

Село Бариш має середній рівень інженерного облаштування. Село газифіковане, електрифіковане. Централізовані водопостачання, водовідведення та тепlopостачання відсутні. Всі вулиці мають тверде

покриття. Село Бариш відноситься до Буцацької територіальної громади (Рис.2.5).



Рис.2.4. План села Бариш

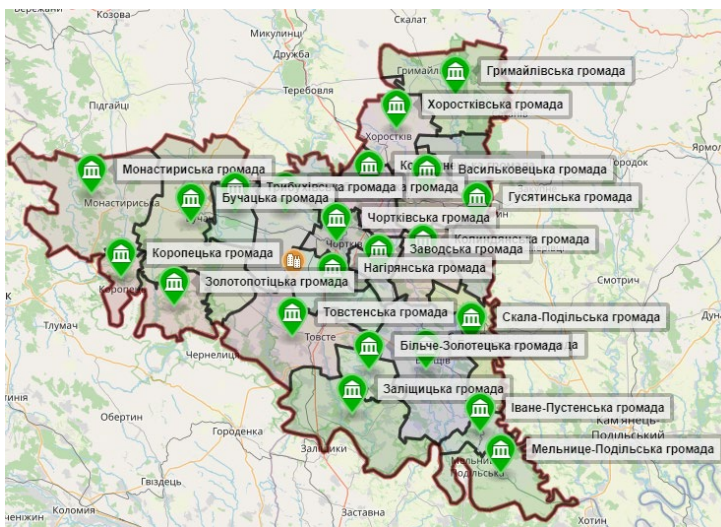


Рис.2.5. Геопозиція села в межах ОТГ області

Примітка: за джерелом [56]

Якщо перейти до характеристики Чортківського району, то він розміщений у південній частині Тернопільської області, загальна площа району становить близько 5027,3 км².

Район було утворено 19 липня 2020 року шляхом приєднання Борщівського, Буцацького, Гусятинського, Заліщицького, Монастириського та Чортківського районів. На сьогоднішній день у складі району налічується 367 сільських населених пунктів, 7 міст, 8 селище міського типу та селище. Населення Чортківського району станом на 2020 рік становить близько 328 362 тис. осіб.

Район добре забезпечений водами, ріка Дністер є найбільшою рікою, з притоками Стрипа, Бариш, Збруча, Нічлави та Вільховець, також на території району налічується близько 28 ставків, також протікає річка Серет.

Щодо характеристики рельєфу території району, то слід сказати що район утворений з 6 районів які існували до 2021 року, тому описувати рельєф ми будемо окремо по цих шістьох районах. Буцацький район – поверхня

переважно рівнинна, розчленована глибокими долинами річок[4]. Чортківський район - лежав на Західно-Подільському плато в межах Тернопільської структурно-пластової рівнини на висоті 262 м над рівнем моря [68].

Для рельєфу району (на формування його впливають карстові процеси) характерні хвилясті балочні рівнини, посічені ярами. Гусятинський район розташований в межах однієї області – Волино-Подільської височини. Його територія в основному відповідає Придністровській структурно-пластовій глибоко-розчленованій рівнині і займає і її східну частину. Регіон характеризується значно меншими (280-300 м) амплітудами неотектонічних піднять і нижчими абсолютними позначками сучасного рельєфу[9].

Заліщицький район - територія становить хвилясту рівнину, порізану долинами рік [13]. Монастириський район розташований на Подільському горбогір'ї. Поверхня розчленована глибокими долинами річок, абсолютні висоти 200 — 400 м, найвища — 402 м (побл. с. Ковалівка) [22]. Борщівський район - належить до лісостепової зони, відрізняється розчленованим рельєфом, значною глибиною ерозійного врізу річок, каньйоноподібними річковими долинами зі стрімкими схилами та вузькими руслами. Відповідно до рельєфу увесь район багатий на такі корисні копалини: поклади осадового походження, вапняки, пісковики, піски будівельні, , гравійно-гличникові матеріали, гіпс, травертин, гравій, рудо-прояви міді й фосфоритів, доломіт, вапняковий пісковик[3].

На території спостерігається не велика лісистість, загальна площа лісів складає близько 35,556 тис га. Ліси здебільшого мішані, найчастіше спостерігаються дубово-грабові і грабові росли: дуб, ясен, бук, модрина, ялина, липа, клен, черешня, груша, сосна, береза, акація, плодово-ягідні чагарники — шипшина, глід, калина, терен, кизил [55].

Якщо говорити про ґрунтовий склад, то в районі переважають чорноземні та сірі опідзолені ґрунти, їх площа у районі найбільша. Також

наявні чорноземи опідзолені й темно-сірі опідзолені, чорноземи типові малогумусні, сірі лісові, темно-сірі та ясно-сірі опідзолені в долинах річок — лучні та лучно-болотні ґрунти, сірі-опідзолені.

У межах с. Бариш виділено наступні агровиробничі групи ґрунтів (таблиця 2.1)

Таблиця 2.1

Агровиробничі групи ґрунтів села Бариш

<i>Шифр агрогрупи</i>	<i>Тип ґрунту</i>
36д	Ясно-сірі і сірі опідзолені глейові ґрунти, середньосуглинкові
37д	Ясно-сірі і сірі опідзолені слабозмиті ґрунти, середньосуглинкові
38д	Ясно-сірі і сірі опідзолені середньозмиті ґрунти, середньосуглинкові
141	Лучно-болотні, мулуватоболотні і торфуватоболотні неосушені ґрунти
208д	Намиті опідзолені і дерново-підзолисті неоглеєні і глеюваті ґрунти, середньосуглинкові
210д	Намиті лучні, середньосуглинкові

Примітка: виконано автором за даними технічної документації [Додатки 1-2]

Із зазначених агрогруп, найменшу площу займає 38д агрогрупа ґрунтів, дані ґрунти проходять всього села. Найбільшу площу займають Лучно-болотні, мулуватоболотні і торфуватоболотні неосушені ґрунти – 141. Дану карту ґрунтів можна побачити у додатку В до даної дипломної роботи.

Чортківський район має хорошу транспортну розв'язку, адже на його території проходить майже 1155 км автомобільних шляхів державного, обласного та районного підпорядкування, включаючи національний автошлях Н18 Івано – Франківськ-Тернопіль та дорога міжнародного значення М19 яка є частиною Європейського автошляху Е85 Доманове-Порубне. Є також залізничне сполучення, у районі є тинадцять залізничних станцій головні з них ось ці: Бучач, Чортків, Гусятин, Заліщики та інші (Рис.2.6)

Автомобільні дороги загального користування державного та місцевого значення
у **Чортківському районі** Тернопільської області
(розподіл по організаціях, які обслуговують дороги місцевого значення)



Рис.2.6. Транспортна мережа у чортківському районі Тернопільської області

Примітка: за джерелом [55]

У Чортківському районі відсутній великий промисловий розвиток, головною галуззю району є сільське господарство.

Вигляд с. Бариш Чортківського р-н, Тернопільської обл. на карті kadastr.live та згідно з супутниковими картами України зображено на рис.2.7 та 2.8.



Рис. 2.7. Село Барыш на карті
«Кадастр лайф»

Примітка: за джерелом [56]



Рис.2.8. Село Барыш на супутниковій
карті України

Таким чином, можна говорити про даний населений пункт, як класичний з точки зору природно-ресурсного потенціалу та соціально-економічного розвитку регіону західної частини України.

2.2. Нормативно-методична база грошової оцінки земель села Барыш

Генеральні плани населених пунктів виступають основною інформаційною базою для нормативної оцінки населених пунктів. Якщо говорити про землі с/г призначення, то вона проводиться на основі матеріалів ДЗК та матеріалів внутрігосподарського землевпорядкування.

Після проведення обчислень, отримані результати нормативної грошової оцінки оформляються як витяг про нормативну грошову оцінку земель. Даний витяг видається Держгеокадастром, відповідно до місцезнаходження земельної ділянки, протягом семи робочих днів [66].

На сьогоднішній день, процедура замовлення витягу значно полегшилась, тепер це можна зробити on-line, на офіційному сайті Держгеокадастру. З 1 січня 2015 надання даного витягу здійснюється виключно через ЦНАПи [11], які утворені при місцевих державних адміністраціях та органах місцевого самоврядування.

Сфери застосування нормативної грошової оцінки наведено на рис.2.9.

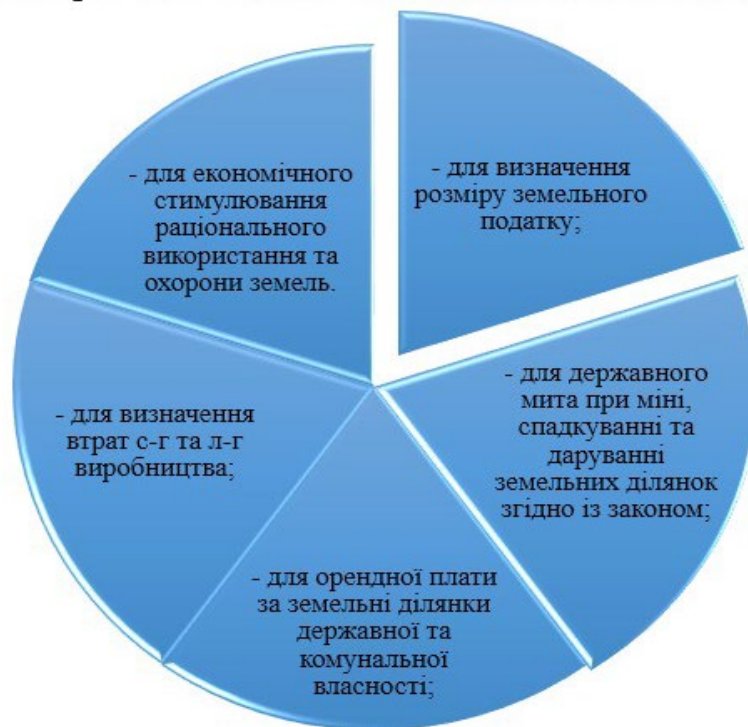


Рис. 2.9. Цілі використання НГО земельних ділянок

Примітка: розроблено автором за даними [11]

Велике значення має розмір грошової оцінки землі на величину земельного податку, а тому відповідно і на розмір орендної плати.

Нормативній грошовій оцінці підлягають землі всіх категорій за основним цільовим призначенням, які розташовуються в адміністративних межах села Барич, усі землі, крім земель сільськогосподарського призначення оцінюються Згідно з Методикою нормативної грошової оцінки земель населених пунктів [9].

Згідно із Законом України «Про оцінку земель», періодичне оновлення показників оцінки земель проводиться раз на п'ять – сім років, адже дані заходи відносяться до заходів першочергового значення, що впливають на доходну частину місцевих бюджетів [11].

Для контролю та аналізу стану проведення грошової оцінки земель, ще протягом 2012 року проводилося створення так званого «Довідника показників НГО земель». Даний Довідник має інформацію щодо оцінки земель всіх населених пунктів України [11]. Стан проведення НГО (первинної) у 2021 році, наведена на рис. 2.10.

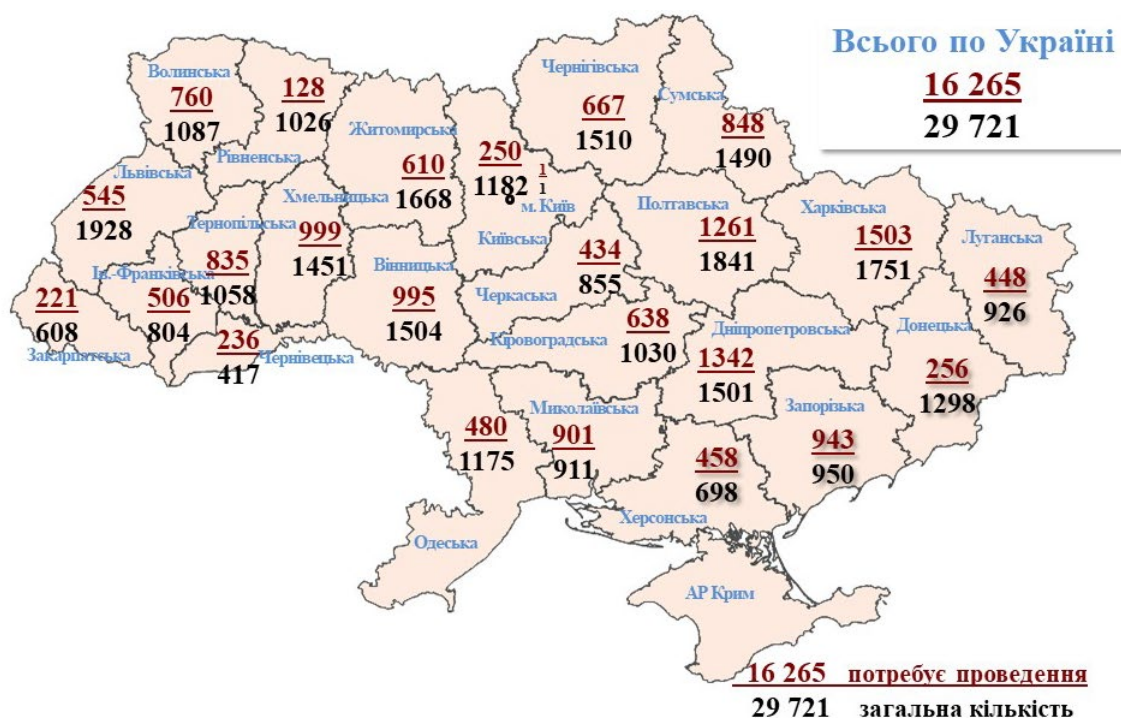


Рис. 2.10. Інформація про проведення НГО земель населених пунктів

Примітка: за джерелом [33]

Довідник має вагомим значенням, адже він забезпечує державні органи, органи місцевого самоврядування, інженерів-землевпорядників та ін, інформацією стосовно того, коли востаннє у певному населеному пункті було проведено оцінку земель, наведені значення даної оцінки, значення коефіцієнтів, які були використанні під час розрахунку та ін.

Також він використовується розробниками документації з НГО земель, адже користуючись довідником можна порівняти результати оцінки одного населеного пункту з іншим аналогічним за певним місцем розташування, періодом проведення оцінки та ін. Ну і звичайно даний довідник забезпечує відкритість результатів оцінки для кола бажаючих.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України нормативна грошова оцінка земель підлягає індексації [4]. На кожен рік визначається певна величина коефіцієнту індексації. Застосовується дане значення шляхом множення коефіцієнтів. Дані про кількість населених пунктів України, що потребують проведення НГО земель у 2022 році представлені на рис.2.11.

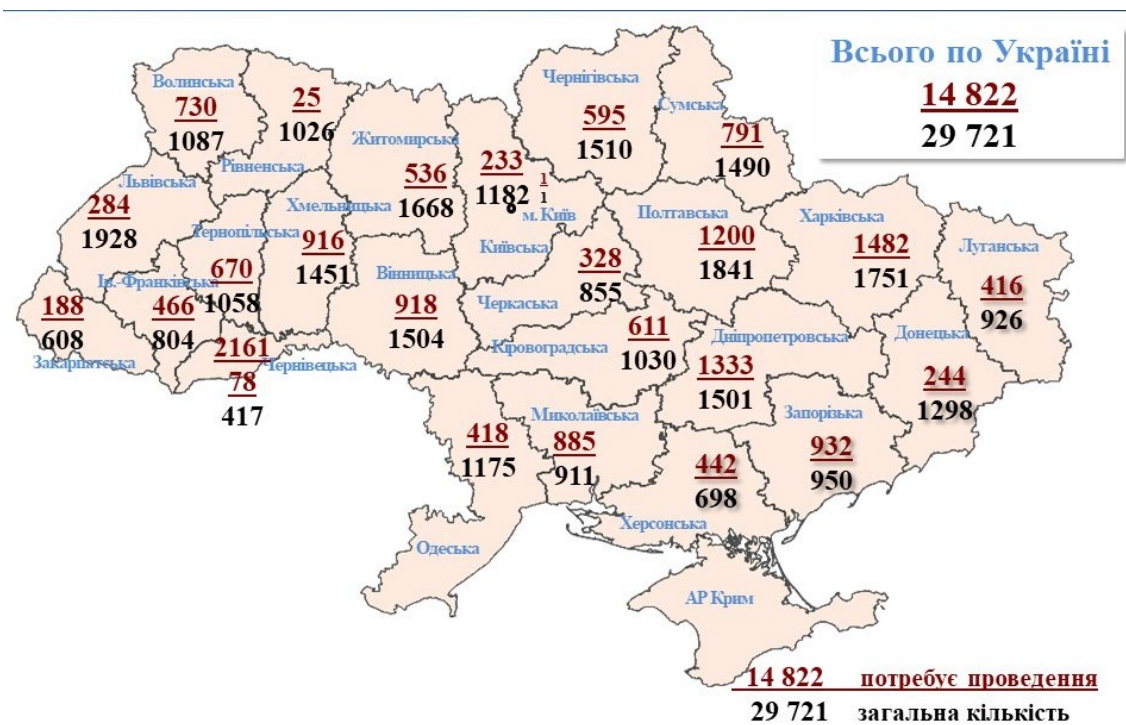


Рис.2.11. Відомості Держгеокадастру щодо земель населених пунктів, що потребують оновлення НГО

Примітка: за джерелом [33]

Слід відмітити, що показники, що стосуються Луганської та Донецької області які частково на даному етапі непідпорядковані Україні, зазначені з урахуванням населених пунктів, що входять до переліку міст, на території

яких державна влада тимчасово не здійснює свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення.

У загальному оцінка земель населених пунктів є капіталізованим рентним доходом із земельної ділянки, він виникає, перш за все, завдяки зручності місцезнаходження земельної ділянки та рівню її інфраструктурного облаштування.

Головними показниками при визначенні НГО земель є знаходження значень місцезнаходження земельної ділянки та стан її інфраструктурного розвитку. Ці два значення визначаються містобудівними характеристиками розвитку населеного пункту, його економіко-планувальними зонами, а також розташуванням земельних ділянок у межах даних зон [37].

Відповідно до «Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» грошова оцінка 1м² земельної ділянки визначається за формулою 2.1, (пояснення даної формули зазначено на рис. 2.12):

$$Ц_n = ((V \cdot H_n) / H_k) \cdot K_f \cdot K_m \quad (2.1)$$

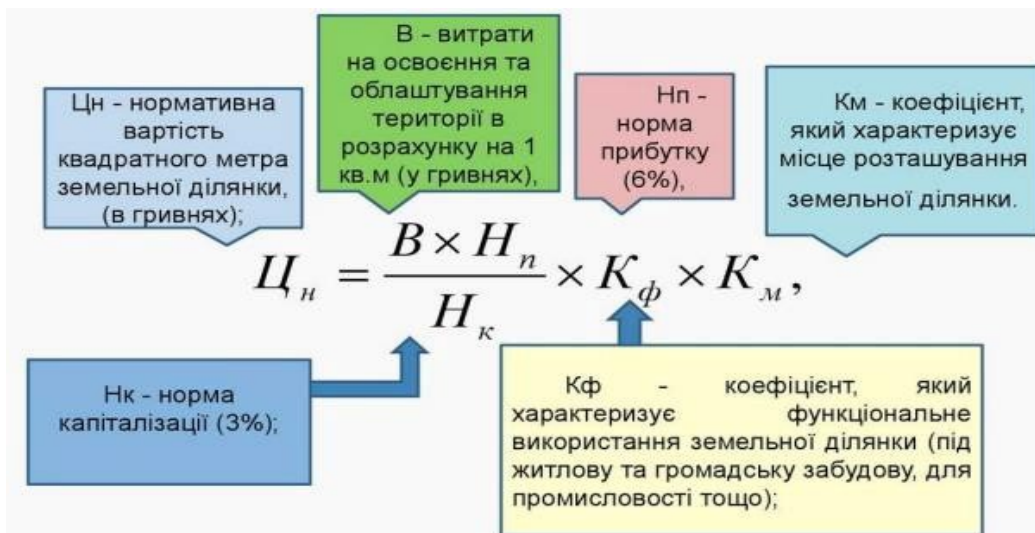


Рис. 2.12. Визначення грошової оцінки 1м² земельної ділянки

Примітка: за джерелом [56]

Переоцінка витрат здійснюється по індексах вартості фондів відповідно чинного законодавства. Індксація витрат здійснюється за індексами вартості фондів у відповідності до чинного законодавства України.

Витрати на освоєння та облаштування рахують за кожним окремим населеним пунктом за даними статистичної звітності, організацій та підприємств, що надають такі послуги.

Коефіцієнт, який характеризує місцерозташування земельної ділянки (K_m), враховує вплив ренти місцеположення на загальний рентний дохід, він обумовлюється трьома групами рентоутворювальних факторів регіонального, зонального та локального характеру і обчислюється за формулою (2.2):

$$K_m = K_{m1} * K_{m2} * K_{m3} \quad (2.2)$$

K_{m1} - залежність всього рентного доходу від місця положення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення - **регіональні фактори**.

K_{m2} - залежність всього рентного доходу від ступеня містобудівної цінності території міста (економіко - планувальної зони) - **зональні фактори**.

K_{m3} - залежність всього рентного доходу від особливостей місця розташування земельної ділянки в межах економіко планувальної зони - **локальні фактори**.

K_f - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості тощо).

Для обчислення Км використовують генеральні плани та проекти планування і забудови населених пунктів, плани їх земельно-господарського устрою, матеріали економічної оцінки їх територій.

Коефіцієнти розраховуються після встановлення результатів пофакторних оцінок кожної групи, де враховується питома вага рентоутворювальних факторів у формуванні загального рентного доходу в межах населеного пункту та його економіко-планувальних зон .

Процедура виконання нормативної грошової оцінки земель населених пунктів визначена Порядком. Етапи проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів наведено на рис 2.13.



Рис. 2.13. Етапи проведення нго земель населених пунктів

Примітка: розроблено автором

Економіко-планувальні зони встановлюються з урахуванням деяких факторів, що впливають на розмір рентного доходу, дані фактори перелічені нарис. 2.14.

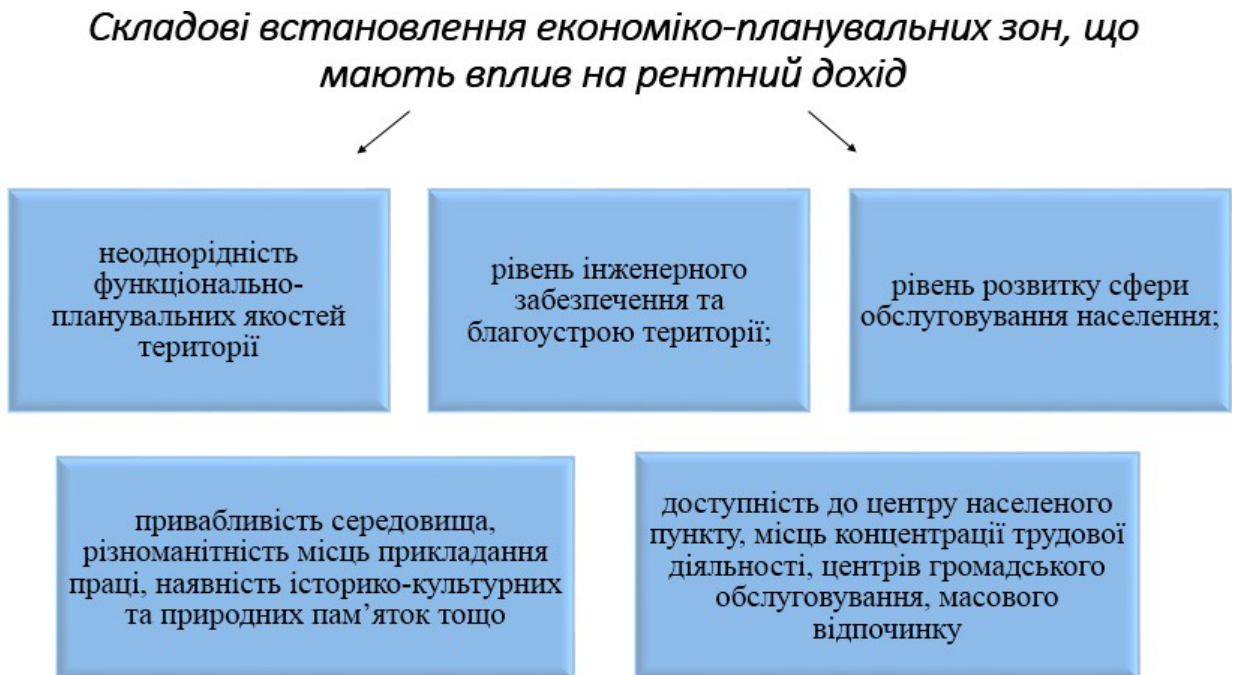


Рис. 2.14. Елементи (складові) встановлення економіко-планувальних зон, що мають вплив на рентний дохід

Примітка: розроблено автором

Результати оцінки погоджуються відповідним органом. Технічна документація межах села Бариш затверджується на сесії міської ради [38].

2.3. Визначення середньої (базової) вартості 1м² земель населеного пункту згідно з методикою 2017 року

Фундаментальним значенням, під час визначення оцінки земель, є значення базової вартості 1м² земель у середньому по селу. Розрахувавши даний показник, ми можемо визначити які перспективи та переваги даного

населеного пункту, також дане значення використовується для поділу земель села за споживчою вигідністю в межах окремого населеного пункту.

Даний показник характеризує дію різних факторів (зовнішніх і внутрішніх) на стан рентоутворення. У відповідності з «Порядком нормативної оцінки земель населених пунктів» (розділ 3) базова вартість 1 м² земель визначається за формулою 2.3:

$$Ц_n = ((B * N_p) / N_k) * K_{m1} \quad (2.3)$$

Інформаційною базою для визначення витрат на освоєння та облаштування території села Бариш стали дані статистичної звітності про натуральні та вартісні показники, надані службами комунального господарства.

Розрахунок відновної вартості здійснювався на основі Сборник укрупненних показателей затрат на строительство элементов комплексной застройки городов (г. Москва) (1986р) з урахуванням індексу інфляції 41,66 та видання – Методичні основи грошової оцінки (м. Київ) (2005р) з урахуванням індексу інфляції 5,92.

Уся вартість витрат на освоєння та облаштування села Бариш на 01.01.2021 року становить **124476,76068** тис. грн., основна частка яких - група показників як вулична дорожня мережа (44%) (таблиця 2.1).

Таблиця 2.1.

Витрати на освоєння та облаштування села Бариш (станом на 2021 рік)

Назва показників	За станом на початок 2021 р.			
	Одиниця виміру	Натуральний показник	Вартість (тис.грн.)	%
Газопостачання			30089,85497	24
Газорегуляторні пункти ГРП-250 (ШРП-250)	об'єкт	5	11835,80000	
Інженерні мережі, у середньому	Км	25,135	18254,05497	
Електропостачання			29115,97700	23
ЛЕП повітряна, у середньому	Км	60,5	13025,14180	

Трансформаторні підстанції закритого типу (ТП)	Одиниця	15	15571,77600	
Трансформаторні підстанції закритого типу, комплектна(КТП)	Одиниця	2	519,05920	
Вуличне освітлення			2,97439	0
Встановлення мачт і світильників зовнішнього освітлення з прокладкою кабельної мережі в житлових районах	Км	3,4	2,97439	
Санітарна очистка, озеленення			10852,91400	9
Цвинтарі	Га	5	10852,91400	
Вулично-дорожня мережа			54415,04032	44
вулиці житлові (4м)	Км	25,5	54415,04032	
Разом			124476,76068	100

Вулично-дорожня мережа становить 44% витрат, а найменше витрат потребує вуличне освітлення – 0%. Основа для обрахування витрат на освоєння та облаштування на 1 м² - оціночна територія, що = площі забудованої території села Бари у встановлених межах. Нарахунок площі відбувався наоснові експлікації угідь станом 01.01.2021 року (таблиця 2.2).

Таблиця 2.2

Структура земель с. Бариш, що беруться для розрахунку базової вартості 1 м² земель

Територіальні елементи	Площа, га
Територія населеного пункту у встановлених межах	941,3000
Територія, яка приймається для визначення середньої (базової) вартості 1м2 земель населеного пункту, у тому числі:	189,4993
Забудовані землі, з них:	
- під житловою забудовою	71,6000
- землі комерційного та іншого використання	0,0092
- землі громадського призначення	5,2641
- землі транспорту та зв'язку (окрім земель під залізницями та аеропортами)	32,0400
- землі відпочинку та інші відкриті землі	8,9860
- ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки, окрім їх забудованих частин що присутні в ст.35)	71,6000
Територія, яка не враховувалась при визначенні середньої (базової) вартості 1 м2 земель населеного пункту	751,8007
Сільськогосподарські угіддя	729,2456
Під господарськими будівлями і дворами	1,5551
Ліси та інші лісовкриті площі	19,0000
Водні акваторії	2,0000

Витрати на освоєння та облаштування 1 м² території населеного пункту визначається за формулою 2.4:

$$B = B_3/P_0 \quad (2.4)$$

де **B₃** – це відновна вартість;

P₀ – територія, яка береться для розрахунку.

Таким чином, витрати на освоєння та облаштування території села Баріш станом на 2010 рік склали:

$$B = 124476760,68 \text{ грн} : 1894993,00 \text{ м}^2 = 65,69 \text{ грн/м}^2.$$

Згідно з Порядком, значення коефіцієнту К_{м1} визначається шляхом множення значень коефіцієнту, що характеризують певні особливості населеного пункту, дані характеристики наведені у додатках Порядку [49].

За допомогою таблиці 2.3 можна ознайомитися із характеристиками додатків, що використовуються при розрахунку даних значень.

Таблиця 2.3

Перелік та характеристика додатків,

що використовуються при розрахунку коефіцієнта К_{м1}

№ додатку	Характеристика
Додаток 2	Чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населеного пункту та його господарські функції
Додаток 3	Входження в приміську зону міст з чисельністю населення 100 тис. чоловік і більше
Додаток 4	Наявність у населеного пункту статусу курорту
Додаток 5	Входження до зон радіаційного забруднення

Таким чином, середня (базова вартість) 1м² земель села Бариш, обчислена відповідно до «Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» становить:

$$Ц_{нм} = (65,69 \text{ грн/м}^2 \times 6 / 3) * 1 = 131,38 \text{ грн/м}^2.$$

Для території села Бариш коефіцієнт Км1 становить 1.

2.4. Принципи економіко-планувального зонування території населеного пункту згідно з методикою 2017 року

Як видно з формули 2.2.2, Км або коефіцієнт місцерозташування враховує значення також коефіцієнтів, як: Км1, Км2 та Км3. Дані показники характеризують залежність рентного доходу від особливостей розташування земельної ділянки (регіональних, зональних та локальних особливостей).

Територія населеного пункту містить поєднання різноманітних природних та антропогенних ландшафтів, різні властивості землі та умови використання, що впливає на її прибутковість, відмінність у функціонально-планувальних якостях, усі ці фактори впливають на процес рентоутворення, а саме сприяють неоднорідності прояву рентоутворюючих факторів.

Усе це слугує для проведення економіко-планувального зонування території, процедура проведення економіко-планувального зонування наведена на рис. 2.15.



Рис.2.15. Складові процедури економіко-планувального зонування території

Примітка: розроблено автором за даними [33]

Під час зонування території, спочатку слід визначити розмір населеного пункту, а також стан економічного розвитку.

Фінальною частиною встановлення окремих економіко-планувальних зон є розрахунок зонального коефіцієнту, що позначається як K_m . Знаходять даний коефіцієнт за допомогою перемноження пофакторних оцінок, використовуючи при цьому вагової характеристики кожного з чинників.

Сума вагових характеристик для факторів має $= 1,0$.

З метою встановлення економіко-планувальних зон та розрахунку K_m необхідно здійснити пофакторну оцінку якості земель населеного пункту, це включає знаходження оціночних районів, а також функціонально-однорідних одиниць.

Оціночні райони являють собою певні територіальні і функціонально визначені утворення, з використанням яких, проводиться оцінка властивостей земель населених пунктів. Межі цих районів розділяються дорогами, вулицями, природними та штучними рубежами.

Загальна кількість оціночних районів залежить від розміру відповідного населеного пункту його адміністративного статусу, соціально-економічних та соціально-культурних умов. Значення правильності та актуальності кінцевого результату прямо пропорційно залежить від точності та детальності

землеоціночної структуризації території .

У межах даних районів проведено збір, обробку і визначення коефіцієнтів цінності території. Згідно з даними обстежень на території села Бариш буловиділено 7 оціночних районів.

Після визначення кількості оціночних районів був проведений розрахунок індексу цінності (I_i) кожного оціночного району на основі експертної оцінки території.

Даний метод, або експертний метод полягає в тому, що команда експертів проводить оцінку факторів (у нашому випадку за 5-бальною системою).

Аналіз оцінки експертів здійснюється шляхом математичної статистики при цьому, до уваги береться вага фактору та частка площі району у загальній площі населеного пункту.

Розрахунок комплексного індексу цінності для окремого оціночного району здійснюється за формулою:

$$I_i = I_c / I_n \quad (2.5)$$

де I_i - комплексний індекс цінності по оціночному району;

I_c - середній бал по оціночному району;

I_n - середньозважений бал населеного пункту.

Комплексний індекс (I_i) розраховувався шляхом калібрування окремих індексів, дані індекси були визначені внаслідок пофакторної оцінки. У таблиці 2.3 наведені фактори, що стали ваговими для кожного з індексів.

Таблиця 2.3

Фактори, з урахуванням яких визначено індекс цінності території населеного пункту та їх вага

<i>№</i>	<i>Назва фактора</i>	<i>Вага, %</i>
1	Доступність до центру населеного пункту	19
2	Доступність до зупинок суспільного транспорту	18
3	Рівень газопостачання	17
4	Рівень електропостачання	16
5	Забезпечення дитячими садками	15
6	Забезпечення школами	15

Таблиця 2.4

Результати пофакторної оцінки при визначенні комплексного індексу цінності

(Іі)

<i>№ оціночної одиниці</i>	<i>Середньо зважений бал</i>	<i>Середньо зважений бал по фактору</i>	<i>Комплексний індекс цінності</i>
1	3,51	0,58	1,06
5	2,83	0,47	0,85
7	2,83	0,47	0,85
6	3,01	0,5	0,91
2	3,51	0,58	1,06
3	4	0,67	1,20
4	3,52	0,59	1,06

Середньозважений бал визначається за формулою:

$$I_n = (I_1 * P_1 + I_2 * P_2 + \dots + I_{cn} * P_n) / (P_1 + P_2 + \dots + P_n) \quad (2.5)$$

Після визначення оціночних районів наступним етапом є їх об'єднання в економіко-планувальні зони, при цьому слід враховувати основні фактори, це їх суміжність (районів), схожість у функціональному використанні та близькість значень індексу.

Розраховуємо коефіцієнт (K_{m2}) за формулою:

$$K_{m2} = (I_{i1} * P_1 + I_{i2} * P_2 + \dots + I_{in} * P_n) / (P_1 + P_2 + \dots + P_n) \quad (2.6)$$

Для зручності складається таблиця зведених показників економіко-планувального зонування території, таблиця 2.5.

Таблиця 2.5

Визначення зонального коефіцієнта K_{m2} та грошова оцінка 1 м² землі в межах економіко-планувальних зон

Економіко-планувальні зони	Оціночні райони	I_i	K_{m2}	Грошова оцінка 1 м ²
1	3	1,2	1,20	157,66
2	1	1,06	1,06	139,26
	2	1,06		
3	4	1,06	1,06	139,26
4	5	0,85	0,85	111,67
5	6	0,91	0,91	119,56
6	7	0,85	0,85	111,67
Min			0,85	111,67
Max			1,20	157,66

Граничні значення коефіцієнтів K_{m2} факторних оцінок становлять від 0,5 до 1,5. Грошова оцінка 1 м² знаходиться шляхом множення середньої (базової) вартості 1 м² населеного пункту на коефіцієнт K_{m2} ($Ц_{nz} = Ц_{nm} * K_{m2}$). Опис меж економіко-планувальних зон наведено у таблиці 2.6.

Таблиця 2.6.

Опис меж економіко-планувальних зон

№ зони	Опис меж
1	Перша економіко-планувальна зона розташована у центральній частині села. На півночі межує з другою економіко-планувальною зоною, на півдні межує з третьою економіко-планувальною зоною. На сході та на заході межа першої економіко-планувальної зони співпадає з межею населеного пункту.

2	Друга економіко-планувальна зона розташована на півночі населеного пункту. На півдні межує з першою економіко-планувальною зоною. На півночі, заході та сході межа другої економіко-планувальної зони співпадає з межею населеного пункту.
3	Третя економіко-планувальна зона розташована у центральній частині села. На Півночі межує з першою економіко-планувальною зоною, на півдні, заході та сході межа третьої економіко-планувальної зони співпадає з межею населеного пункту.
4	Четверта економіко-планувальна зона розташована на південному сході села і її межа співпадає з межею села.
5	П'ята економіко-планувальна зона розташована на південному заході села та її межа збігається з межею населеного пункту.
6	Шоста економіко-планувальна зона розташована на заході та її межа збігається з межею села.

Крім зональних факторів великий вплив на величину рентного доходу мають локальні фактори. Локальні фактори включають 6 груп, з них:

- 1) Функціональні планувальні фактори (дані фактори включають характеристику земельної ділянки щодо пішохідної доступності до різних частин населеного пункту і т.п.);
- 2) Інженерні інфраструктурні фактори (характеристика вуличного покриття, що примикає до оцінюваної земельної ділянки, умови водопостачання, тепlopостачання та газопостачання і т.п.);
- 3) Інженерні геологічні фактори (включає інформацію щодо залягання ґрунтових вод, наявності небезпечних геологічних процесів і т.д.);
- 4) історико-культурні фактори (приналежність земельної ділянки до заповідної зони, у зоні регулювання забудови, зони історичного ландшафту, та до території з наявними пам'ятками культурної спадщини т.д.);
- 5) природні ландшафтні фактори (місцезнаходження земельної ділянки в межах території природоохоронного призначення, оздоровчого та рекреаційного призначення);
- 6) санітарні гігієнічні фактори (місцезнаходження ділянки у санітарно-захисній, водоохоронній зоні, у зоні підвищеного рівня напруження електромагнітного поля, припустимого рівня шуму та ін.).

Перелік локальних факторів наведений у додатку Г «Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів». На грошову оцінку земельної ділянки впливає багато чинників : глибина залягання ґрунтових вод, певна інфраструктура, наявність на земельній ділянці пам'яток архітектури та ін. Є певні правила, щодо застосування певних характеристик при використанні локальних коефіцієнтів, дані правила наведені на рис. 2.16.



Рис 2.16. Правила використання факторів, що впливають на локальні коефіцієнти

Примітка: розроблено автором

Під час виконання оцінки села Бариш, виявлено 8 локальних факторів, що можуть впливати на значення коефіцієнту КмЗ. Для обчислення даного коефіцієнту враховуються перераховані нижче локальні фактори. При цьому добуток пофакторних оцінок не має бути нижчим 0,50 і вищим 1,50.

Перелік локальних факторів які були виявлені на території села Бариш та їх коефіцієнти наведено у таблиці 2.7.

Після визначення локальних факторів, переходимо до визначення коефіцієнту функціонального використання. Даний коефіцієнт позначається, як Кф, визначається по Класифікації видів цільового призначення земель.

Таблиця 2.7

Групи локальних факторів с. Бариш

<i>Назва фактору</i>	<i>Складові</i>
Функціонально-планувальні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки в зоні пішохідної доступності до громадських центрів: 1,04-1,20 Місцезнаходження земельної ділянки у зоні пішохідної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського транспорту: 1,04-1,15
Інженерно-інфраструктурні фактори	Земельна ділянка, що примикає до вулиці без твердого покриття: 0,90-0,95 Земельна ділянка не забезпечена централізованим газопостачанням: 0,90-0,95 Земельна ділянка, що примикає до вулиці із твердим покриттям: 1,00-1,00 Земельна ділянка забезпечена централізованим газопостачанням: 1,00-1,00
Санітарно-гігієнічні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки у санітарно-захисній зоні: 0,80-0,96 Місцезнаходження земельної ділянки у водоохоронній зоні: 1,02-1,05

Дана Класифікація, є наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року. Згідно з Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 №548 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель» [40], дана Класифікація визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель.

У результаті проведено аналізу земель, що входять до складу двох економіко-планувальних зон, було визначено, що на території села Бариш

містяться землі з наступним функціональним призначенням, дані значення наведені у таблиці 2.8.

Таблиця 2.8

Розріз земель с. Бариш згідно з функціональним використанням

<i>Функціональне призначення</i>	<i>Значення коефіцієнту</i>
Землі харчової промисловості	1,2
Землі промисловості	1,2
Землі гірничої промисловості, гірничих розробок	1,0
Землі комерційного використання	2,5
Землі громадського призначення	0,7
Землі змішаного використання	1,0
Землі транспорту, зв'язку	1,0
Землі технічної інфраструктури	0,65
Землі рекреаційного призначення та інші відкриті землі	0,5
Землі житлової забудови	1,0
Інші відкриті (незабудовані) землі	0,1
Землі під виробничими дворами і будівлями КСП	1,0
Землі зелених насаджень	0,5
Землі кладовищ та крематоріїв	0,5
Землі запасу та резервного фонду	0,5

Тепер, після визначення коефіцієнту Кф, можна визначити вартість 1м²земельної ділянки. Дане значення знаходимо за формулою:

$$Цн = Цнз * Кф * Км^3 \quad (2.7)$$

Значення вартості 1м² в певній економіко-планувальній зоні відповідно до величини коефіцієнту функціонального використання подано у таблиці 2.9.

Таблиця 2.9.

Грошова оцінка земель різного функціонального призначення у розрізі економіко-планувальних зон (грн за 1м²)

№ зони	Кф=2,5	Кф=1,2	Кф=1,0	Кф=0,7	Кф=0,65	Кф=0,5	Кф=0,1
1	172,83	82,96	69,13	48,39	44,93	34,57	6,91
2	156,23	74,99	62,49	43,74	40,62	31,25	6,25
3	129,95	62,38	51,98	36,39	33,79	25,99	5,20
4	105,07	50,44	42,03	29,42	27,32	21,01	4,20
5	103,7	49,78	41,48	29,04	26,96	20,74	4,15
6	117,53	56,41	47,01	32,91	30,56	23,50	4,7

Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, що розташовані в межах населених пунктів, проводиться згідно з Порядком, прийнятим 27 січня 2006 року» [49].

Якщо говорити про розрахунок НГО окремої земельної ділянки, що відноситься до с-г угідь, та перебуває у власності хоч юридичних хоч фізичних осіб то вона проводиться на основі шкал грошової оцінки агрогруп ґрунтів, адже дані землі оцінюються відповідно до значення диференційного рентного прибутку. Даний прибуток створюється під час вирощування зернових культур і отримується згідно з даними економічної оцінки земель, тобто зважаючи на ґрунтовий покрив.

В.Б. Балакірський у своїй роботі «Ґрунтово-картографічне забезпечення

землевпорядних та землеоціночних робіт» зауважив, що «Сьогодні виникає велика необхідність проведення ґрунтових обстежень, так як інформація щодо земель потрібна при використанні усіх категорій земель. А так як детальна якісна оцінка була проведена ще у 1957- 1961 роках, то дані значення не можна назвати актуальними та достовірними. Також слід підкреслити, що обстеження ґрунтів проводилося не на всіх землях, а лише на землях державної власності і для колективних селянських господарств» [1].

Актуальна та достовірна картографічна інформація про ґрунтовий покрив (різноманітні ґрунтові карти, експлікації) майже відсутня. А провести дані обстеження для здійснення оцінки ґрунтів за короткий проміжок часу, ще і ураховуючи те, що оцінки потребує велика кількість населених пунктів із великими площами, просто неможливо. Для того щоб вирішити дану проблему, необхідно визначити основні агровиробничі групи ґрунтів, що спостерігаються у населеному пункті, використовуючи допоміжні матеріали – топокарти місцевості та карти агрогруп ґрунтів, прилеглих до населеного пункту території.

На основі аналізу ґрунтового складу території села Бариш, була складена *«Картограма агровиробничих груп ґрунтів» (Додаток Б).*

Згідно з даними Відділу Головного управління Держгеокадастру Тернопільської області у Бучацькому районі в межах села Бариш знаходиться 941,3000 га земель сільськогосподарського та не сільськогосподарського використання.

За даними Відділу Головного управління Держгеокадастру Тернопільської області у Чортківському районі були визначені основні агровиробничі груп ґрунтів в межах села (шифри ґрунтів приведені у відповідності з їх загальнодержавним номенклатурним списком):

36д – Ясно-сірі і сірі опідзолені глейові ґрунти, середньосуглинкові;

37д – Ясно-сірі і сірі опідзолені слабозмиті ґрунти, середньосуглинкові;

38д – Ясно-сірі і сірі опідзолені середньозмиті ґрунти,

середньосуглинкові;

141– Лучно-болотні, мулувато-болотні і торфувато-болотні неосушені ґрунти;

208д – Намиті опідзолені і дерново-підзолисті неоглеєні і глеюваті ґрунти, середньосуглинкові;

210д – Намиті лучні, середньосуглинкові.

Грошова оцінка земель сільськогосподарського використання виконана у відповідності до «Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» [32].

За основу розрахунку взято визначений норматив капіталізованого рентного доходу на сільськогосподарських землях. Оцінка виконана для всіх категорій земель сільськогосподарського використання, що знаходяться в межах села Бариш. Грошова оцінка окремих земельних ділянок, що перебувають у власності або користуванні юридичних і фізичних осіб у межах населеного пункту (G_{agr}), визначається на основі шкал оцінки агропромислових груп ґрунтів, які нараховуються за формулою:

$$G_{agr} = (G_u * B_{agr}) / B \quad (2.10)$$

У відповідності із природно-сільськогосподарським районуванням України, село Бариш знаходиться в межах Бережанського (ПС-5) природно-сільськогосподарського району Тернопільської області.

Природно-сільськогосподарський (п-с) район включає землі за подібністю основних генетичних властивостей ґрунтів, специфікою структури ґрунтового покриву, єдністю клімату, гідрологічних та геоморфологічних умов, певним співвідношенням меліорованих земель, тобто факторів, які значною мірою впливають на продуктивність ґрунтів, рівень використання земель і ефективність сільськогосподарського виробництва.

Згідно із додатком Методики, норматив капіталізованого рентного доходу 1 га земель по природно-сільськогосподарському району, станом на 01.01.2021 року становить:

- ріллі – 17078,41 грн.,
- багаторічних насаджень – 28517,07 грн.,
- сіножатей – 4589,79 грн.;
- пасовищ – 3895,19 грн.;
- несільськогосподарських угідь – 27069,37 грн



Рис.2.17. Колова діаграма капіталізованого рентного доходу з 1 га земель по природно-сільськогосподарському району території дослідження

Примітка: розроблено автором за даними, які вказані вище

Бали бонітету земель сільськогосподарського призначення наведені у таблиці 2.10.

Таблиця 2.10

Бали бонітету сільськогосподарських земель с. Бариш

Шифр агрогрупи	Бали бонітету			
	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
36д	18	9	-	21
37д	18	20	-	17
38д	13	11	-	23
141	7	-	-	8
208д	28	-	-	27
210д	34	26	-	35

Згідно з даними Відділу Держгеокадастру у Чортківському районі середньозважені бали бонітетів сільськогосподарських угідь по природно-сільськогосподарському району наступні (таблиця 2.11)

Таблиця 2.11

Середньозважені бали бонітету сільськогосподарських угідь

Категорія угідь	Середньозважений бал бонітету
Рілля	26
Багаторічні насадження (сади)	20
Сіножаті	19
Пасовища	30

Ґрунтовий покрив та показники бонітування ґрунтів, які проходять на території населеного пункту визначено за матеріалами «Бонітування ґрунтів України».

За формулою 2.11, проводимо рахунок грошової оцінки 1 м² земель сільськогосподарського використання, для прикладу, наведемо розрахунок грошової ринки для ріллі з шифром агрогрупи 36д:

$$\Gamma_{\text{агр}} = (17078,41 * 18) / 26 = 11823,51 \text{ грн / га} \quad (2.11)$$

Результати розрахунку грошової оцінки 1 га земель сільськогосподарського використання в межах села по агровиробничих групах ґрунтів станом на 01.01.2021 р. наведені у таблиці 2.12.

Таблиця 2.12

Грошова оцінка 1 га агровиробничих груп ґрунтів
сільськогосподарських угідь

Шифр агрогрупи	Грошова оцінка 1 га земель, грн.			
	Рілля	Багаторічні насадження (сади)	Сіножаті	Пасовища
36д	11823,51	12832,68	-	2726,63
37д	11823,51	28517,07	-	2207,27
38д	8539,20	15684,39	-	2986,31
141	4598,03	-	-	1038,72
208д	18392,13	-	-	3505,67
210д	22333,31	37072,19	-	4544,39

Розрахунок НГО земельної ділянки сг призначення на території населеного пункту проводиться як додавання добутоків грошової оцінки кожної агрогруп ґрунтів, які входять до складу даної ділянки. Нормативна грошова оцінка окремої ділянки сг призначення рахується за формулою (2.12):

$$\Gamma_{\text{зд}} = \Sigma (\Pi_{\text{агр}} \times \Gamma_{\text{агр}}) + \Pi_{\text{нсг}} \times \Gamma_{\text{нсг}} \quad (2.12)$$

Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення наведено у таблиці 2.13.

Таблиця 2.13

Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки

Показник		Підстава	Значення		
1	Площа, га	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку	8,90		1,60
	Угіддя		Рілля		Пасовище
2	Шифри агровиробничих груп ґрунтів		141	38д	38д
3	Площа агровиробничих груп ґрунтів (П _г), га		4,00	4,90	1,60
4	Бал бонітету агрогрупи ріллі (Ба _{гр})		7	13	27
5	Середній бал бонітету ріллі по ПСГР (Б)		26	26	30
6	Коефіцієнт індексації станом на 01.01.2020 р.	ст. 289 Податкового кодексу України	1,00		
7	Нормативна грошова оцінка агрогрупи ґрунтів (Г _{агр}), грн./га	Розрахунково, табл.2.4.10	4598,03	8539,20	2986,31
8	Грошова оцінка земельної ділянки, станом на 2020 р., грн.	Формула 2.4.6	18392,12	41842,08	4778,096
			65012,3		

В даній таблиці показано як розраховується вартість земельної ділянки без впливу на неї будь яких локальних факторів.

Висновки до II розділу

Аналізуючи інформацію другого розділу ми можемо констатувати наступне:

1. Прийнята урядом Методика 2017 року ґрунтується на тому, що до уваги беруться масові показники щодо урожайності сільськогосподарських культур у розрізі областей. Новий підхід має на основі розрахунок величини рентного доходу за природно-сільськогосподарським районом кожної області. Тобто при розрахунках враховується рентний дохід від вирощування зернових культур за останні роки в Україні. Можна зробити висновок, що ця Методика передбачає абсолютно новий підхід до оцінювання земельних ділянок та значно полегшує та спрощує процедуру проведення нормативної грошової оцінки.

2. Згідно з Методикою, велика увага приділяється урожайності сільськогосподарських культур у розрізі областей. Новий підхід має на основі розрахунок величини рентного доходу за природно-сільськогосподарським районом кожної області. Тобто при розрахунках враховується рентний дохід від вирощування зернових культур за останні роки в Україні.

3. У Методиці наявні дві формули які чітко визначають розрахунок. Для того щоб визначити нормативну грошову оцінку земельної ділянки необхідно визначити нормативно-грошову оцінку агровиробничої групи ґрунтів відповідного ступеня угоддя природно-сільськогосподарського району. Тобто при розрахунку оцінки конкретної ділянки, необхідний показник бонітування ґрунтів.

4. Методика полегшує та спрощує процедуру і розрахунок нормативної грошової оцінки земель, але слід відмітити те що, спірним питанням виступає використання даних про бонітування ґрунтів, так як вони є застаріли і можна з впевненістю сказати не відповідають дійсним

показникам стану ґрунту.

РОЗДІЛ III. ВИЗНАЧЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛА ЧЕРВОНИЙ ЦВІТ ЗА МЕТОДИКОЮ 2021 РОКУ

3.1. Загальна географічна та соціально-економічна характеристика села Червоний Цвіт

Михайлюцька сільська рада — адміністративно-територіальна одиниця та орган місцевого самоврядування (ОТГ) в Шепетівському районі Хмельницької області (станом на 1 січня 2022р. кількість населення становить 1336 чоловік). Адміністративний центр — село Михайлючка. Площа громади — 257,104 км², населення — 5154 мешканця.

Утворена дана адміністративно-територіальна одиниця 12 червня 2020 року у вигляді ОТГ, шляхом об'єднання Городнявської, Корчицької, Михайлюцької та Рилівської сільських рад Шепетівського району.

До складу громади входять 18 сіл: Бронники, Городнявка, Дубіївка, Заморочення, Конотоп, Корчик, Круглик, Майдан-Лабунь, Михайлючка, Рилівка, Романів, Сенігів, Судимонт, Хмелівка, Хутір, Цвіт, Цмівка та Червоний Цвіт (Рис.3.1) [21].



Рис. 3.1. Село Червоний Цвіт на супутниковій карті України

Примітка: за даними [68]

Село Червоний Цвіт Шепетівського району, Хмельницької області, підпорядковане Михайлоцькій сільській територіальній громаді. Село розташоване за 8,3 км від села Михайлючка, через яке проходить автомобільна дорога районного значення Р49.

Село знаходиться за 50 км від районного центру м. Шепетівка та 120 км від обласного центру міста Хмельницький. З північної сторони на віддалі 8 км знаходиться залізнична станція Майдан-Вила, неподалік села Михайлючка (Рис.3.2) [21].

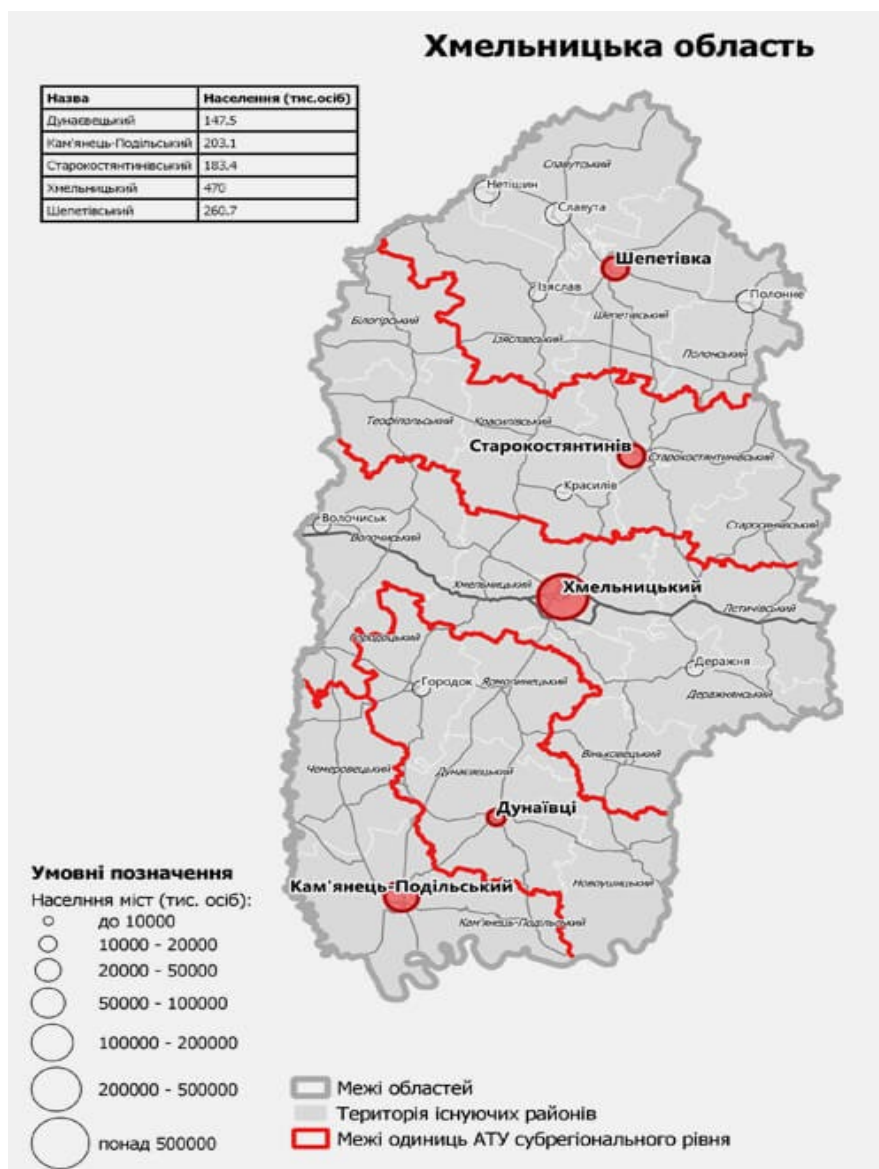


Рис.3.2. Адміністративно-територіальний поділ Хмельницької області

Примітка: за даними [66]

Село Червоний Цвіт було засноване в 1910 році, спочатку це був невеликий хутір під назвою Хутір Цвіт. Площа населеного пункту становила 201,0000 га і налічувала 143 дворів. Населення становить 500 чоловік. Село Червоний Цвіт знаходиться на сході Шепетівського району (Рис.3.3) [21].

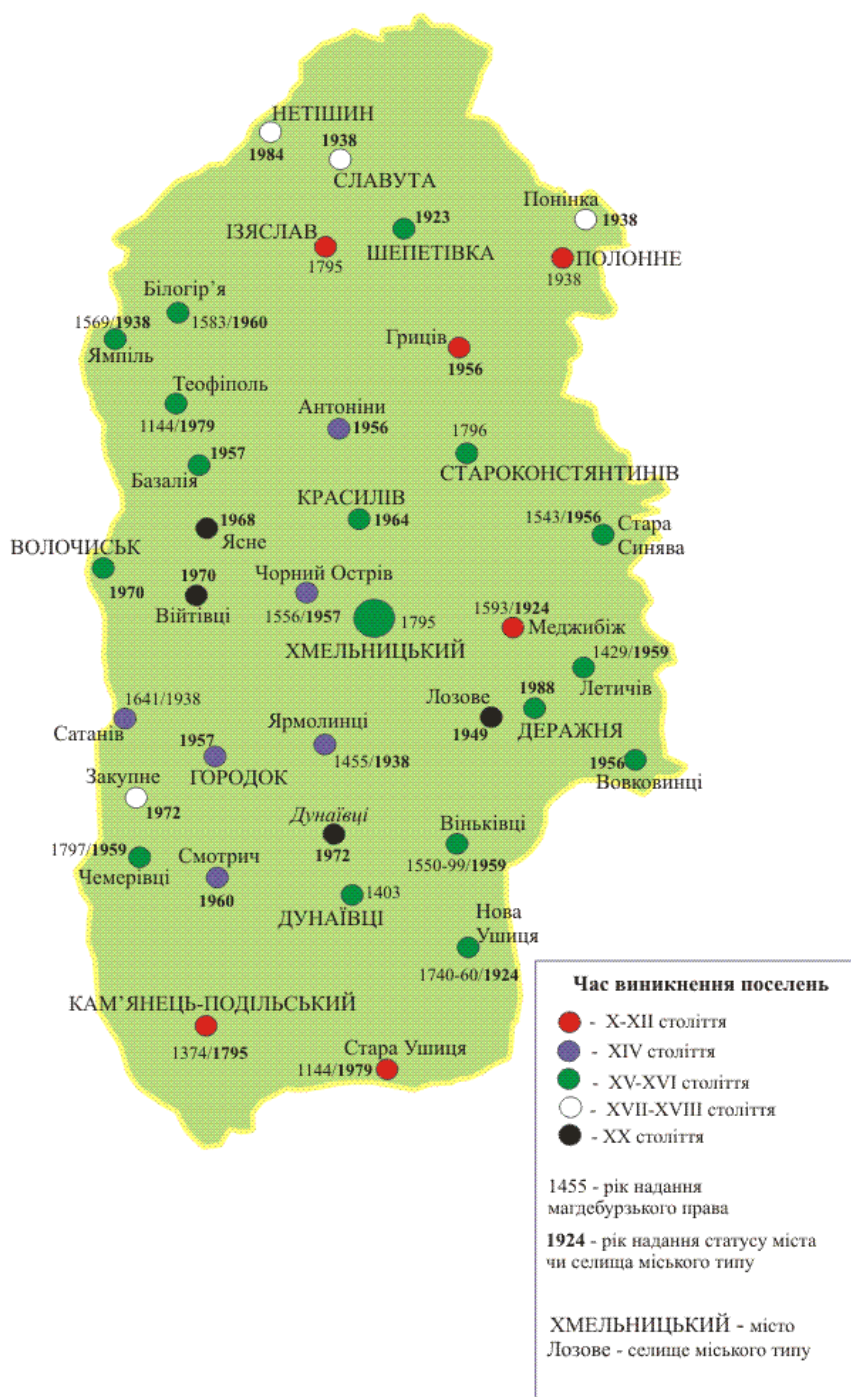


Рис.3.3. Історичні відомості щодо утворення території дослідження

Примітка: за даними [68]

Основною структурно-планувальною одиницею населеного пункту є забудова малоповерхова, садибного типу. За функціональним призначенням територія населеного пункту поділяється в основному на сельбищну. Село не розташоване в зоні радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи. Воно електрифіковане, але дане село не має централізоване газопостачання, телефонну мережу та радіомовлення [56].

У центральній частині села розташований ставок. В селі є медичний пункт, школа, магазин та клуб (рис.3.4).

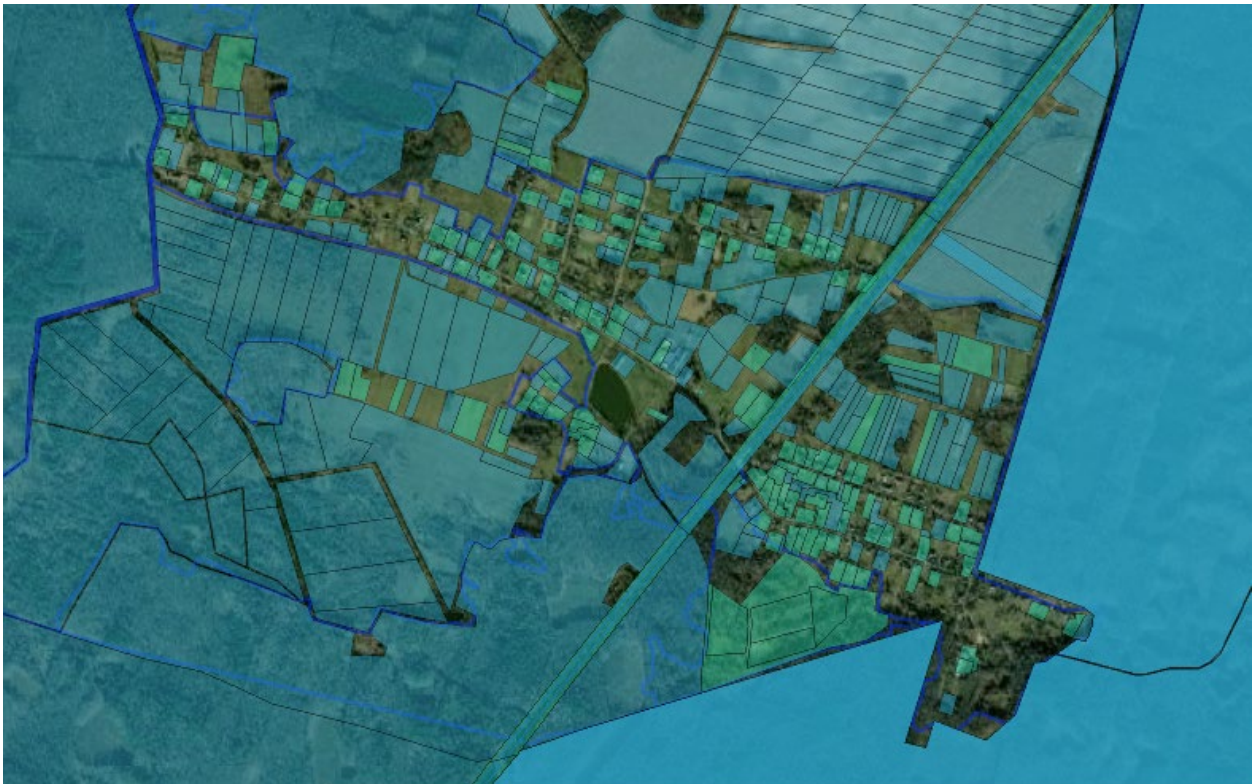


Рис. 3.4. Село Червоний Цвіт на карті земельних ділянок

Примітка: за даними [56]

Якщо перейти до характеристики Шепетівського району, то він розміщений у північній частині Хмельницької області, загальна площа району становить близько 5,347 тис. км² (рис.3.5) [70].

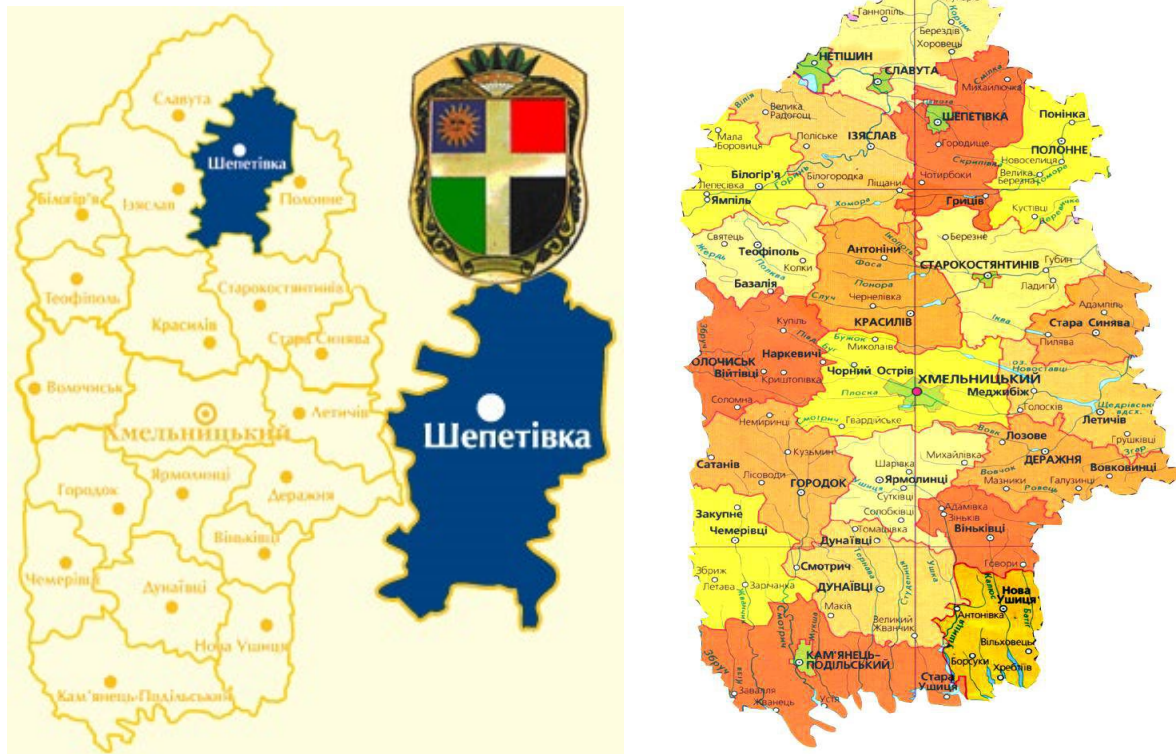


Рис.3.5. Шепетівський район на карті Хмельницької області

Примітка: за даними [56]

Район було утворено 17 липня 2020 року відповідно з Постановою Верховної Ради України №807-ІХ від 17 липня 2020 року в ході адміністративно-територіальної реформи. На сьогоднішній день у складі району налічується 354 сільських населених пунктів, 4 селища міського типу, одне селище та 5 міст з них: Шепетівка, Ізяслав, Славута, Нетішин, Полонне. Населення Шепетівського району станом на 2020 рік становить близько 286,5 тис. осіб [70].

Так як у нас район утворений з кількох районів тому забезпеченість водою ми будемо описувати по кожному всім окремо. Білогірський район основною водною артерією району є річка Горинь, що бере свій початок на Авратинському плато й розділяє навпіл територію Білогірщини. Основні притоки Горині: Вілія з Кумою, Тростянка, Семенівка, Полква, Калинівка та ін. Озер у районі не багато, переважають стави та штучні водойми. В долинах та вздовж багатьох річок поширені природні болота [2].

Область має частково сформовану систему ОТГ (рис.3.6).



Нові райони / повіти:

1. ШЕПЕТІВСЬКИЙ – 15 громад
(центр м. Шепетівка – 41,3 тис. осіб)
населення – 260,5 тис. осіб,
площа – 4,57 тис. км²

2. СТАРОКОСТЯНТИНІВСЬКИЙ – 8 громад
(центр м. Старокостянтинів – 34,3 тис. осіб)
населення – 163,2 тис. осіб,
площа – 3,92 тис. км²

3. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ – 15 громад
(центр м. Хмельницький – 269,4 тис. осіб)
населення – 440,8 тис. осіб,
площа – 4,77 тис. км²

4. ГОРОДОЦЬКИЙ – 9 громад
(центр м. Городок – 16,0 тис. осіб)
населення – 289,1 тис. осіб,
площа – 4,53 тис. км²

5. КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ – 14 громад
(центр м. Кам'янець-Подільський – 98,7 тис. осіб)
населення – 246,2 тис. осіб,
площа – 3,54 тис. км²

Рис.3.6. Система ОТГ на території Хмельницької області

Примітка: за даними [68]

Ізяславський район - територією району течуть річки Горинь, Вілія, Хомора, Гнилий Ріг та інші, тут знаходиться озеро Святе. Славутський район - територією району течуть річки Горинь, Корчик, Утка, Цвітоха та інші, тут знаходиться озеро Теребежі, Голубі озера, та озера 8-го кілометра[20].

Полонський район - Територією району течуть річки Случ (притоки: Деревичка, Смолка) та Хомора (притоки Хомори: Поганка, Скрипівка, Хоморець, Глибочок, Дружня, Лизня) та інші. Загалом водойми займають понад 1,8 тис.га[40].

Шепетівський район - територією району протікають річки Білка, Гуска, Дружня, Корчик, Лизнівка, Поганка, Скрипівка, Смолка, Хомора, Хоморець, Цвітоха, Цмівка. Виходячи з опису бачимо що район доволі добре забезпечений водоймами (Рис.3.7) [70].



Рис.3.7. Територіальні громади Шепетівського району Хмельницької області

Примітка: за даними [68]

Шепетівський район має хорошу транспортну розв'язку, адже на його території проходить майже 346 км автомобільних шляхів державного, обласного та районного підпорядкування, включаючи магістраль. Є також залізничне сполучення, через район проходять залізничні лінії Шепетівка-

Подільська-Тернопіль і Шепетівка-Подільська-Старокостянтинів-1 [56].

Рельєф району різноманітний, тому будемо описувати по п'ятьом районом з яких утворився Шепетівський район. Територія Білогірського району розташована в межах Північно-Подільської височинної області та, незначною частиною, на Малому Поліссі. Більшу частину території займає Горинь-Слуцька височина, яка на крайній півночі району різким гористим уступом переходить у заболочену Острозьку долину, де розташовані землі сіл Мала Боровиця, Долоччя, Карпилівка [49].

Рельєф переважно хвилястий та горбистий, з глибокими ярами та балками. Долини окремих річок відзначаються широкими заболоченими рівнинами. У межах району присутні чітко виражені уступи та окремі горбогір'я з глибокими улоговинами. На лінії сіл Мала Боровиця – Зіньки – Переморівка Горинь-Слуцька височина поступово переходить в Кременецькі гори. У південній та правобережній частині району (через Горинь) височина дещо вирівнюється. Ізяславський район за характером рельєфу являє собою слабо хвилясту рівнину. Всі інші райони Шепетівський, Славутський та Полонський розташовані на Волинській височині [68].

На території спостерігається не велика лісистість, загальна площа лісів складає близько 8,5 тис га, в них присутні, як лісосмуги так чагарники. Ліси здебільшого мішані, найчастіше спостерігаються наступні породи: дуб, граб, ясен, липа, в'яз, сосна, ялина. Чагарники здебільшого представлені: ліщина, горобина, малина, ожина, бузина [41,60,10].

Якщо говорити про ґрунтовий склад, то в районі переважають підтипи сірих лісових ґрунтів, а також темно-сірі опідзолені, чорноземи опідзолені і реградовані, решта – дерново-підзолисті, дерново-карбонатні, лучно-чорноземні, лучно-болотні ґрунти та торфoviща, світло-сірі та сірі опідзолені, вилугувані чорноземи, в переважній більшості із суглинистим та супіщаним складом. Надра Шепетівського району багаті такими корисними копалинами: граніт, каоліни, торф, суглинок, глина, графіт, пісок, сапоніт, крейда, вапняки,

мігматит, суглинок, мінеральні радонові води, графітові руди, вапнякові суглинки, будівельний пісок, камінь вапняку, торф [60].

Рельєф території населеного пункту червоний Цвіт - рівнинний. В селі немає зон обмеження забудови за ступенем забруднення атмосферного повітря, ареалів забруднення ґрунтів на територіях, зайнятих породними відвалами і териконами, зон небезпечних геологічних ситуацій, але наявні обмеження санітарно-захисної зони від кладовища, водоохоронна зона для каналів, у зоні залягання ґрунтових вод менше 3 м, у зоні обмеження забудови за рівнем напруження електромагнітного поля [21].

У межах с. Червоний Цвіт виділено наступні агропромислові групи ґрунтів (таблиця 3.1)

Таблиця 3.1

Агровиробничі групи ґрунтів села Червоний Цвіт

<i>Шифр агрогрупи</i>	<i>Тип ґрунту</i>
14а	Дерново-підзолисті і підзолисто-дернові глейові піщані ґрунти
14в	Дерново-підзолисті і підзолисто-дернові глейові супіщані ґрунти
141	Болотні неосушені ґрунти днищ балок
178г	Дернові глибокі глейові легкосуглинкові ґрунти знижених рівнин

Із зазначених агрогруп, найменшу площу займає 141 агрогрупа ґрунтів - болотні неосушені ґрунти днищ балок, дані ґрунти проходять на північній частині всього села. Середню площу займають дерново-підзолисті і підзолисто-дернові глейові супіщані ґрунти – 14в. Дані ґрунти спостерігаються в південно східній частині села. Також деяку частину південної сторони села займають ґрунти 14а - дерново-підзолисті і підзолисто-дернові глейові піщані ґрунти [10].

Усю іншу площу займає агропромислова група ґрунтів зі шифром 178г, що характеризується дерновими глибокими глейовими легкосуглинковими ґрунтами знижених рівнин. Більша площа їх становить 90 га розташовані в

центральні частині населеного пункту..

У Шепетівському районі діють такі підприємства як ВАТ «Майдан-Вильський комбінат вогнетривів», ТОВ «Шепетівський гранкар'єр», Державне підприємство «Шепетівський ветсанзабуд», підприємство Шепетівської виправної колонії № 98, ДП «Украпаркет», тут також добре розвинене сільське господарство [70].

3.2. Обґрунтування використання нормативної грошової оцінки земельних ділянок села Червоний Цвіт за методикою 2021 року

У листопаді 2021 року затвердили нову методику розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок, про це свідчить постанова Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 року №1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок». Також у Законі України «Про землеустрій» з'явилося визначення межі території територіальної громади, а з 26.11.2021 року відповідно до змін Закону України №1423 з'явився новий вид землевпорядної документації - проект землеустрою щодо встановлення меж територіальної громади, яка Передбачена статтею 461 ЗУ «Про землеустрій». Основна ідея та формула нової методики проведення нормативної грошової оцінки (далі - НГО) залишилась майже без змін [44].

Варто сказати що нормативна грошова оцінка – це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими та затвердженими нормативами. Звучить складно, але саме від НГО вираховується відсоток для оренди землі та сплати земельного податку для земельних ділянок в межах територій територіальної громади.

До 2021 року нормативна грошова оцінка розраховувалася у трьох вітадках:

1. Земля в межах населених пунктів обраховувалася за базовою вартістю м² землі в населеному пункті окремою документацією, а далі із застосуванням коефіцієнтів можна було вже визначити НГО для будь-якої ділянки в межах проведеної оцінки. НГО для земельних ділянок розташованих в межах населених пунктів повторно потрібно проводити не рідше ніж один раз на 5-7 років.

2. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів. Відповідно до постанови КМУ №105 від 7 лютого 2018 року «Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» була проведена НГО всіх земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів і з часом передбачала проведення повторної «всеукраїнської» НГО для земель сільськогосподарського призначення, з 1 січня 2019 року вона вже враховувалася. Але вже 5 січня 2021 року Постановою КМУ №6 було дозволено проводити НГО для окремих земельних ділянок сільськогосподарського призначення. НГО для земельних ділянок сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів повторно потрібно проводити не рідше ніж один раз на 5-7 років [44].

3. Інше земельні ділянки за межами населених пунктів (крім сільськогосподарського призначення), для яких НГО розроблялося окремо на кожну земельну ділянку і відповідно до ЗУ «Про оцінку земель» повторно потрібно проводити не рідше ніж один раз на 7-10 років.

За новою методикою у нас всі три випадки зводяться до одного, тобто виготовляється одна документація на всю територіальну громаду і беруться з неї всі данні ля розрахунку нормативної грошової оцінки для земельної ділянки. Таке об'єднання являється ключовою ідеєю, вона сприяє спрощенню

проведення НГО, зменшує складність обрахунків, адже більшість необхідних даних містить сама Постанова КМУ №1147 [44].

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

Межі території територіальної громади, а також межі населених пунктів (сіл, селищ, міст), що входять до складу територій територіальних громад, використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру, а у разі, коли відомості про такі межі не внесені до Державного земельного кадастру (ДЗК) та на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими відповідно до законодавства, яке діяло на момент їх затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж.

У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до ДЗК відомостей про межі сіл, селищ, міст відомостями про такі межі, а також межі території територіальної громади (сільської, селищної, міської) ради вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними на індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст, районів згідно з відомостями ДЗК, а межами територіальної громади вважаються дані згідно із зовнішніми межами юрисдикції ради територіальної громади (населених пунктів), що увійшли до її складу[44].

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

$$\text{Цн} = \text{Пд} \times \text{Нрд} \times \text{Км1} \times \text{Км2} \times \text{Км3} \times \text{Км4} \times \text{Кцп} \times \text{Кмц} \times \text{Кні}, \quad (3.1)$$

де Пд - площа земельної ділянки, квадратних метрів;

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

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;

Кцл - 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 [44].

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

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

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 додатку 1.

Норматив капіталізованого рентного доходу (Нрд) для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду приймається відповідно до додатку 2 даної методики [44].

Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), приймається відповідно до додатку 3 даної методики (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду).

Для територіальних громад, що розташовані поза зонами впливу великих міст, а також для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу

великих міст (Км1), застосовується із значенням 1 [44].

Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), приймається для територій окремих населених пунктів відповідно до додатка 4 даної методики (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду) [57].

Для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду, населених пунктів, що не зазначені у додатку 4, а також земельних ділянок за межами населених пунктів коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), застосовується із значенням 1.

Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), приймається відповідно до додатку 5 (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду). Території сільських, селищних, міських рад (у тому числі тих, де припинена діяльність місцевих рад) або територіальних громад, що належать до зони відчуження, зони безумовного (обов'язкового) відселення, зони гарантованого добровільного відселення та зони посиленого радіоекологічного контролю, визначаються відповідно до постанови Кабінету Міністрів Української РСР від 23 липня 1991 р. № 106 «Про організацію виконання постанов Верховної

Ради Української РСР про порядок введення в дію законів Української РСР», «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи» та «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» [44].

Для територій територіальних громад, що не входять до зон радіаційного забруднення, та земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який характеризує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), застосовується із значенням 1.

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, диференціюється за оціночними районами [56].

Вся територія, що перебуває в межах юрисдикції сільської, селищної, міської ради або в межах території територіальної громади, поділяється на оціночні райони, що мають переважно однотипні функціонально-планувальні якості та обмежені природними (морське узбережжя, річки, канали, струмки, балки, рівчаки тощо), антропогенними (дороги, вулиці та провулки, сельбищні, шляхові споруди, лісосмуги, канали, історико-культурні, промислові, рекреаційні масиви тощо), адміністративними (межі територій сіл, селищ, міст, сільських, селищних, міських рад, територіальних громад) та іншими (межі кадастрових кварталів тощо) межами та рубежами. Під час виділення меж оціночних районів можуть використовуватися матеріали опорних планів генеральних планів населених пунктів (за наявності) [44].

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

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

Площа оціночного району не може перевищувати 1000 гектарів.

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

- неоднорідність функціонально-планувальних якостей території;
- доступність до центру населеного пункту, місць концентрації трудової діяльності, центрів громадського обслуговування, масового відпочинку;
- рівень інженерного забезпечення та благоустрою території (наявність і можливість підключення об'єктів нерухомості до мереж водо-, електро-, газо-, теплопостачання та водовідведення);
- рівень розвитку сфери обслуговування населення (доступність основних закладів соціальної інфраструктури (школи, дитячі дошкільні заклади, заклади охорони здоров'я, інші об'єкти соціальної інфраструктури);
- екологічна якість території (рівень забруднення повітря, ґрунтів, акустичне та електромагнітне забруднення, площа санітарно-захисних зон, а

також площа зелених насаджень загального користування, водних акваторій і місць відпочинку);

- складність фізико-географічних та геоморфологічних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо);

- привабливість середовища (різноманітність місць докладання праці, наявність історико-культурних та природних пам'яток тощо) [44].

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

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), визначається за результатами геоінформаційного моделювання. Для сільських, селищних, міських рад та територіальних громад із чисельністю населення менше 50 тис. осіб коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), може визначатися для кожного оціночного району за результатами бальної оцінки за критеріями економічної цінності, що наведені у додатку 6. Значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району розраховується як відношення суми бальних оцінок цього оціночного району до середньої суми бальних оцінок оціночних районів територіальної громади [44].

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

У разі коли розрахункове значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району перевищує граничні максимальні значення, наведені у додатку 7, приймається відповідне граничне максимальне значення [44].

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

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

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

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

$$Кмц = Кпсгр \times Багр : Бпсгр, \quad (3.2.)$$

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

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

Бпсгр - середній бал бонітету ґрунтів відповідного

сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, що приймається відповідно до додатка 9.

У разі коли агровиробничі групи ґрунтів сільськогосподарських угідь та/або їх бал бонітету на земельній ділянці сільськогосподарського призначення не визначено, коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення застосовується із значенням коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр), для відповідного сільськогосподарського угіддя та приймається відповідно до додатка 9 [44].

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення застосовується із значенням коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр), для несільськогосподарських угідь та приймається відповідно до додатка 9 [44].

Схеми (карти) природно-сільськогосподарського районування земель та картограми розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів приймаються відповідно до затвердженої в установленому порядку технічної документації із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, що була розроблена на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2018 р. № 105 «Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» (Офіційний вісник України,

2018 р., № 22, ст. 727). Для сільськогосподарських угідь, на які відсутні картограми розповсюдження агропромислових груп ґрунтів, у разі потреби може здійснюватися визначення агропромислових груп ґрунтів шляхом проведення ґрунтових обстежень.

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, 11 [44].

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 [44].

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення приймається для земельних ділянок для збереження та використання біосферних заповідників (код згідно з КВЦПЗ 04.01), для збереження та використання природних заповідників (код згідно з КВЦПЗ 04.02) та для збереження та використання національних природних парків (код згідно з КВЦПЗ 04.03) приймається таким, що дорівнює 3,9, а для інших земельних ділянок природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення - таким, що дорівнює 3,3 [44].

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

земель лісогосподарського призначення визначається за такою формулою:

$$K_{мц} = K_{лк} \times K_{лс}, \quad (3.1.3)$$

де $K_{лк}$ - коефіцієнт, який враховує категорію лісів, приймається відповідно до додатка 13[44].;

$K_{лс}$ - коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території, приймається відповідно до додатка 14[44].

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням ($K_{мц}$), для земель водного фонду приймається для земельних ділянок із водними об'єктами загальнодержавного значення -1,2, для інших земельних ділянок-1.

У разі застосування відповідно до законодавства нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області приймається згідно з додатком 15 [44].

За результатами проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок складається технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Датою нормативної грошової оцінки земельної ділянки є дата, зазначена в технічній документації.

До затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах територіальної громади для визначення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки за межами населених пунктів може складатися технічна документація з нормативної грошової оцінки земельної ділянки на підставі договору, який укладається заінтересованими особами. Значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки ($K_{м4}$), у такій документації приймається таким, що дорівнює 1 [44].

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних

ділянок включає:

- рішення про проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
- завдання на виконання робіт;
- пояснювальну записку, що містить відомості про місце розташування території територіальної громади, чисельність населення територіальної громади, її адміністративного центру та інших населених пунктів, обґрунтування оціночного зонування території територіальної громади та визначення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4);
 - відомості про величину нормативів капіталізованого рентного доходу;
 - схему оціночних районів;
 - таблицю із зазначенням для кожного оціночного району коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), коефіцієнта, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4) [44];
 - схему природно-сільськогосподарських районів на територію територіальної громади;
 - картограму агровиробничих груп ґрунтів на територію територіальної громади;
 - таблицю із зазначенням переліку агровиробничих груп ґрунтів та їх балів бонітету за сільськогосподарськими угіддями;
 - таблицю із зазначенням коефіцієнтів, які враховують цільове призначення земельної ділянки (Кцп);

- таблицю із зазначенням коефіцієнтів, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц);

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

У разі визначення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки за межами населених пунктів технічна документація з нормативної грошової оцінки земельної ділянки включає:

- завдання на виконання робіт;

- пояснювальну записку, що містить відомості про місце розташування та чисельність населення територіальної громади, її адміністративного центру та інших населених пунктів [44];

- відомості про величину нормативу капіталізованого рентного доходу;

- таблицю із зазначенням коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), коефіцієнта, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), коефіцієнта, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4) [44];

- відомості про приналежність земельної ділянки до природно-сільськогосподарського району (для земельних ділянок сільськогосподарського призначення);

- картограму агровиробничих груп ґрунтів у межах земельної ділянки (для земельних ділянок сільськогосподарського призначення за наявності відомостей про агровиробничі групи ґрунтів);

- таблицю із зазначенням переліку агровиробничих груп ґрунтів та їх балів бонітету за сільськогосподарськими угіддями (для земельних ділянок сільськогосподарського призначення за наявності відомостей про агровиробничі групи ґрунтів);

- відомості про величину коефіцієнта, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцц);

- відомості про величину коефіцієнта, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц);

- розрахунок добутку коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки (Кні);

- розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

З метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про нормативну грошову оцінку земельних ділянок складається електронний документ відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598).

Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються за заявою, форму якої наведено в додатку 16, що подається в електронній або паперовій формі, як витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок за формою згідно з додатком 17 [44].

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

землеоціночних районах та/або адміністративно-територіальних одиницях, та/або категоріях лісів [44].

Витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок оформляється і видається автоматично в електронній формі з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

У разі відсутності в Державному земельному кадастрі відомостей про нормативну грошову оцінку земельних ділянок, що унеможливило автоматичну видачу витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок із використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру, такий витяг оформляється протягом трьох робочих днів з дати надходження відповідної заяви із наявної технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок за підписом працівника відповідного територіального органу Держгеокадастру, до посадових обов'язків якого належить надання зазначених витягів [44].

У разі подання заяви в електронній формі витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок або мотивована відмова в наданні такого витягу видається в електронній формі за допомогою технічних засобів електронних комунікацій із накладенням кваліфікованого електронного підпису, а за бажанням заявника може також надаватися в паперовій формі.

Всі додатки які вказані в тексті вище, можна побачити у Методиці нормативної грошової оцінки які прийнята 3 листопада 2021 року [44].

3.3. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки в межах досліджуваного населеного пункту

Для розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки ми

використовуємо формулу яка зазначена в пункті 3.2 під номером 3.1.

де Пд - площа земельної ділянки, квадратних метрів, ми зазначаємо площу нашої ділянки, якщо вона у гектарах(га) то переводимо у м².

Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі, згідно з додатком 1, можна розглянути в таблиці 3.2 (надаються дані житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (Нрд), а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням).

Таблиця 3.2

НОРМАТИВИ

капіталізованого рентного доходу для земель різного призначення на 1 січня 2020 року

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

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

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

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

Дана територіальна громада в якій розташована земельна ділянка називається Михайлюцька сільська територіальна громада не знаходиться в зоні курортно-рекреаційного значення, не розташована в межах зон радіаційного забруднення, не розташована в межах зони впливу великих міст, тому всі ці коефіцієнти мають значення 1 [44].

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

Коефіцієнт Км4 знаходиться визначенням економіко-планувальних зон населеного пункту в якому знаходиться земельна ділянка. Дані розрахунки визначенні в таблиці 3.3.

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

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення (рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) визначається за такою формулою 3.2 яка вказана в другому пункті [44].

Таблиця 3.3.

Визначення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4)

		Оціночні райони
№	Фактор(вага)	1

1	Близькість до центру громади(0,25)	3
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу(0,20)	3
3	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (0,20)	3
4	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (0,20)	1
5	Містобудівна привабливість території (0,15)	1
	Всього	2,2
	Середній по селу	2,2
	Км4	1

У відповідності із природно-сільськогосподарським районуванням України, с. Червоний Цвіт знаходиться в межах Славутського (ПС-2) природно-сільськогосподарського району Хмельницької області.

Згідно даних середньозважені бали бонітетів (Бпсгр) сільськогосподарських угідь по природно-сільськогосподарському району становлять показники, представлені у таблицях 3.4., 3.5

Таблиця 3.4

Середньозважені бали бонітету Славутського природно-сільськогосподарського району

<i>Категорія угідь</i>	<i>Середньозважений бал бонітету(Бпсгр)</i>
Рілля	19
Багаторічні насадження (сади)	27
Сіножаті	16
Пасовища	14

Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр):

Таблиця 3.5

Коефіцієнт природно-сільськогосподарського районування Славутського природно-сільськогосподарського району

<i>Категорія угідь</i>	<i>Коефіцієнт(Кнсгр)</i>
Рілля	0,448
Багаторічні насадження (сади)	1,400
Сіножаті	0,141
Пасовища	0,099
Не сільськогосподарські угіддя	0,957

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

Даний коефіцієнт дивитися в додатку 7 даного диплому.

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

Коефіцієнт індексації НГО земель розраховують за минулий період — рік. Обов'язок щорічно розраховувати цей коефіцієнт покладений на Держгеокадастр. Держгеокадастр щороку за індексом споживчих цін за попередній рік розраховує величину коефіцієнта індексації НГО земель, на який індексують НГО сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення станом на 1 січня поточного року [44].

За повідомленням Держгеокадастру від 12.01.2022, Індекс споживчих цін за 2021 рік становив 110%. Індекс споживчих цін, який використовують для визначення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, застосовують із значенням 100%:

- за 2017—2022 роки — для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ та перелогів);

- за 2017—2020 роки — для земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення [44].

Відповідно значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель і земельних ділянок за 2021 рік становить:

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

- для земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення — 1,1.

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовують кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель (Таблиця 3.6).

Таблиця 3.6

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки

Рік	Коефіцієнт
1996	1,703
1997	1,059
1998	1,006
1999	1,127
2000	1,182
2001	1,02
2005	1,035
2007	1,028
2008	1,152
2009	1,059
2010, 2011, 2012, 2013	1,0
2014	1,249
2015	1,433 (крім сільськогосподарських угідь) 1,2 — для сільськогосподарських угідь
2016	1,0 — для сільськогосподарських угідь 1,06 — для земель несільськогосподарського призначення
2017, 2018, 2019, 2020	1,0

НГО земель за 2002–2004 та 2006 роки не індексували.

Тобто, під час розрахунку плати за землю на 2022 рік для сільськогосподарських угідь підприємствам слід використовувати такий самий коефіцієнт індексації, як у 2021 році. А от НГО земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення доведеться індексувати з урахуванням коефіцієнта 1,1.

Знаючи всі необхідні нам елементи формули 3.1.1 ми можемо розрахувати нормативну грошову оцінку земельної ділянки будь якої категорії. Для прикладу візьмемо кілька земельних ділянок різної площі та категорій.

Ми маємо земельну ділянку розміром 3 га з цільовим призначенням 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).

Тепер всі нам відомі значення підставляємо у формулу.

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

$$Цн = 30000 \times 133 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 0,65 \times 0,703 \times 1,1 = 2\,005\,553,55 \text{ грн}$$

Для кращого огляду розрахунків створимо таблицю 3.7.

Таблиця 3.7

Приклад розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки

Секція J 03.07 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).	
Показники	Значення
Площа земельної ділянки, кв.м.(Пд)	30000,00
Норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі(Нрд)	133
Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст(Км1)	1
Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів(Км2)	1
Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення(Км3)	1
Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки(Км4)	1
Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру(Кцп)	0,65
Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням(Кмц)	0,703
Добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки (Кні)	1,1
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки під забудовою, грн. (Цн)	2 005 553,55

Всі значення які показані в таблиці перемножуємо, так як позакано в формулі. Для земельних ділянок іншої категорії наприклад як для сільськогосподарського призначення або для лісгосподарського призначення трішки інші розрахунки, в основному це відноситься до розрахунку коефіцієнта, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням(Кмц).

3.4. Проблеми та рекомендації щодо застосування нової методики

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів була започаткована в Україні 23 березня 1995 року Постановою Кабінету Міністрів України №213 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів». Це дозволило систематизувати нарахування земельного податку та збільшити надходження до державного бюджету. Протягом розвитку Незалежної України та її законодавчої бази нормативна грошова оцінка земель зазнавала деяких змін та доповнень, а саме: численні Постанови КМУ про внесення змін до методики, Закон України «Про оцінку земель», та Кодекси – Земельний та Податковий. Але найрадикальніші зміни законодавчої бази щодо нормативної грошової оцінки земель відбулися у листопаді 2021 року з прийняттям нової Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок та відміною майже усіх попередніх методик та порядків, які регулювали проведення НГО як населених пунктів, так і земельних ділянок [44].

Одним з факторів прийняття такого рішення було те, що новим підприємствам дуже важко налагодити процес розроблення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів через відносно важку законодавчу базу, важкий процес розрахунків та використання специфічного програмного забезпечення. Тому, зведення галузі НГО до єдиної методики дозволило

полегшити законодавче регулювання галузі, шляхом зведення групи постанов, методик та порядків до єдиної методики, прискорити процес створення нормативної грошової оцінки земель та підвищити якість виконання технічних документацій з нормативної грошової земель населених пунктів, а також полегшити розробку технічних документацій підприємствам, що дозволить пришвидшити проведення НГО по всій території України, адже потреба велика, а обмежене коло підприємств, які займалися розробкою НГО просто не встигали, що призводило до протермінування.

Коли попередня методика була актуальною, також був розроблений Стандарт СОУ ДЗКР 00032632-012-2009 [63], в якому було детально описано процес створення технічної документації та її склад, а також, приклади кожного документу, який має бути у складі документації. Це значно спрощувало роботу і було дуже зручно мати орієнтир та приклад, а також, значно спрощувало роботу державним службовцям, які перевіряють та використовують технічні документації.

Але з прийняттям нової методики подібний стандарт ще не був розроблений. Це, звісно, впливає як на швидкість створення документації, її якість та відповідність законодавству [6].

Звісно, такі серйозні зміни у законодавстві не могли не потягнути за собою зміни у технічному забезпеченні. За попередньої методики більшість підприємств використовували такі програми як «Норматив +» для розрахунків, Digitals, ArcGIS для графічних матеріалів та GeoSEE або Digitals для створення обмінних файлів. Важливо відмітити, що це були не єдині програми, що використовувалися для створення технічних документацій з нормативної грошової оцінки – є ще GIS-6, AutoCAD та деякі інші, які майже не використовуються [58].

З прийняттям нової методики нормативної грошової оцінки земель постала також важлива проблема використання програмного забезпечення для створення технічних документацій за новими правилами.

Для створення графічних матеріалів і далі можливо буде використовувати Digitals, AutoCAD або ArcGIS.

Частина розрахунків зазнала серйозних змін – усі методи, які використовувалися у попередній методиці, зовсім втратили свою актуальність, а їх місце зайняли нові, які відповідають новому законодавству. Тепер для того, щоб зробити розрахунки потрібно лише розрахувати деякі коефіцієнти та знайти інші у додатках до Методики та підставити їх у формулу для розрахунку прикладу оцінки земельної ділянки [54].

Таким чином, програма «Норматив+» взагалі припинила своє існування – розробники закрили сайт програми, що свідчить про неможливість перетворення програми під нову методику. До того-ж у цьому тепер немає необхідності, через те, що необхідність розрахунків для підприємств значно спростилися і не потребують окремою програми для розрахунку.

Але найбільші проблеми, які потягнуло за собою прийняття нової методики, з'явилися у частині створення та внесення обмінних файлів для технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Наразі обмінний файл просто неможливо внести у базу даних Державного земельного кадастру. Це відбувається через невідповідність програмного забезпечення Національної кадастрової системи, за допомогою якої кадастровими реєстраторами перевіряються обмінні файли на відповідність нормам закону та паперовій документації.

Відповідно до ст. 6 ч.3 Закону України Про Державний земельний кадастр, Адміністратор Державного земельного кадастру здійснює заходи із створення та супроводження програмного забезпечення Державного земельного кадастру, відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист відомостей, що містяться у Державному земельному кадастрі, розробленні та забезпеченні функціонування програмного

забезпечення для моніторингу земельних відносин та інформаційної взаємодії з іншими державними електронними інформаційними ресурсами.

Таким чином бачимо, що підприємство «Центр Державного земельного кадастру», яке є адміністратором Державного земельного кадастру, на даний час не змогло забезпечити належне функціонування НКС у відповідності до нових норм законодавства. Але при цьому, законодавством не передбачена будь-яка відповідальність за невчасну адаптацію програмного забезпечення, відповідно, існує ймовірність, що зміни до програмного забезпечення НКС будуть вноситися дуже довго [11].

До того-ж це тягне за собою неможливість підприємств виконати свої зобов'язання за договорами, адже зазвичай у тексті договорів замовники прописують необхідність по результатам роботи надати обмінний файл, або навіть внести його у базу даних ДЗК.

Отже, на даний момент існують деякі законодавчі та технічні проблеми у галузі проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. З точки зору розробників документації з землеустрою необхідно дорацьовувати такі моменти:

- адаптація програмного забезпечення НКС;
- створення Державного стандарту технічної документації з нормативної грошової оцінки земель;
- адаптація програмного забезпечення для створення обмінних файлів.

Якщо все ж-таки вдасться у найкоротший термін виправити ці недоліки – тоді можна буде вважати, що зміни у законодавстві, які стосуються нормативної грошової оцінки земель, були однозначно позитивними, адже всі учасники відносин у галузі НГО лише виграють від таких змін.

Висновки до III розділу

Згідно з вище викладеною інформацією та методологічним обґрунтуванням двох різних метод проведення нормативної грошової оцінки на прикладі двох населених пунктів різних областей, ми можемо зазначити наступне:

1. Прийнята урядом Методика 2021 року ґрунтується на тому, звели кілька етапів розрахунку нормативної грошової оцінки, а один етап. Зробили одну формулу яка розраховує вартість земельної ділянки як в межах населеного пункту так і за його межами. Раніше розраховувалася нормативна грошова оцінка для кожного населеного пункту окрема та головну роль виконувала базова вартість 1м^2 землі населеного пункту, а зараз розраховується нормативна грошова оцінка на цілу територіальну громаду.
2. У новій Методиці наявна одна формула в якій чітко визначають розрахунок. Для того щоб визначити нормативну грошову оцінку земельної ділянки необхідно визначити нормативно-грошову оцінку агровиробничої групи ґрунтів відповідного ступеня угіддя природно-сільськогосподарського району. Також на нашу нормативну грошову оцінку впливають нові коефіцієнти які вказані в формулі даного розділу.
3. Нова методика значно полегшує та спрощує процедуру і розрахунок нормативної грошової оцінки земель, але слід відмітити те що, на даний момент погано розвинена система нового програмного забезпечення для розрахунку. Раніше була програма Норматив + в якій вносилися всі дані по населеному пункті і вона все сама обраховувала, а в новій методиці все розрахунки проводяться в ручну.

РОЗДІЛ IV. ОХОРОНА ПРАЦІ В ГАЛУЗІ

4.1. Загальні вимоги до охорони праці на підприємствах

Охорона праці – це система законодавчих актів, соціально-економічних, організаційних та лікувально-профілактичних засобів і заходів спрямованих на забезпечення здоров'я і працездатності людини в процесі праці.

Поліпшення умов праці є одним із резервів росту її продуктивності та екологічної ефективності виробництва, а також подальшого розвитку самої людини. Великих збитків на сьогоднішній день завдають виробництву та підприємницькій діяльності травматизм, профілактичні захворювання[36].

Необхідною умовою запобігання виробничим травматизмом, профілактичним захворюванням і аваріям, пожегам повинна стати розробка спеціальних заходів. В підприємствах вся робота з питань охорони праці проводиться згідно комплексного річного та оперативного планів заходів з охорони праці, які включають в себе:

- в приміщенні підприємства повинно бути обладнано кабінет праці;
- розроблена 32-годинна програма, згідно якої проводиться навчання працівників з охорони праці;
- створена комісія з охорони праці, яка веде нагляд за виконанням, законодавчих актів, соціально-економічних, організаційних та лікувально-профілактичних заходів, заходів спрямованих на збереження здоров'я і працездатності людини в процесі праці і розгляд порушень, які можуть або призвели до завдання шкоди здоров'ю і працездатності працівників;
- періодично на за сіданнях комісії, правліннях проводити аналіз показників та причин виробничих травм та стану захворюваності;
- розробляються та проводяться заходи по оздоровленню працівників різних процесій;

- проводиться оперативний контроль стану охорони праці[36].

4.2. Організація охорони праці на підприємствах

Організацією охорони праці займається голова підприємства і інженер з охорони праці, якій спрямовує цю роботу. Основний обов'язок цих керівників – постійний контроль, високі вимоги до працівників у відношенні використання техніки безпеки з охорони праці на роботах в камеральних та польових умовах при грошовій оцінці.

Невиконання правил охорони праці і техніки безпеки може привести до травмування робітників під час виконання запланованих робіт, а також створення аварійних ситуацій під час виконання роботи в безпосередній близькості залізничних колій та шляхів автосполучення[36].

Камеральні:

- складання технічного проекту;
- підготовчі роботи по встановленню меж КСП;
- складання проектів роздержавлення і приватизації земель КСП;
- підготовчі роботи з видачі громадянам державних актів;
- опис і погодження меж;
- виготовлення державного акта;
- проведення грошової оцінки земель с/г призначення та населених пунктів, оформлення звіту;

Для виконання робіт необхідні такі прилади та обладнання:

- теодоліт Т2;
- комп'ютерне програмне забезпечення.

Умови виконання польових робіт різко відрізняються від умов роботи на стаціонарних підприємствах. Працюючи в різних умовах, робітники зазнають шкідливого впливу високих і низьких температур, ризької зміни добових температур, погодних умов, місцевих інфекційних захворювань. При

виконанні геодезичних робіт необхідно керуватись діючими правилами і нормами по техніці безпеки, а також спеціальними вимогами та правилами, встановленими для даного виду робіт[36].

Камеральні роботи пов'язані з комп'ютерною технікою яка за недотриманням техніки безпеки при користуванні може призвести до не передбачуваних травм працівників та втрати працездатності.

Польові роботи – це небезпека з боку диких тварин, плазунів, комах, та інших, небезпека яка може зустрічатися в місцевості, на якій проводиться грошова оцінка[36].

Для покращення умов праці потрібно:

- на території підприємства покращити умови, засоби, заходи по охороні праці;
- покращити санітарно-гігієнічні умови роботи працюючих;
- становити огорожі в небезпечних місцях;
- організувати засоби для тушіння пожеги у вигляді вогнегасника, ящика з піском, відра, лопати, сокири, організувати пожежний пост [36].

Безпека при виконанні польових робіт

При роботі біля автомобільних доріг необхідно уникати тривалого перебування на проїзній частині. Точки стояння приладів необхідно розташовувати по можливості на узбіччях, ділянка робіт з кожного боку на відстані 120-180 м огорожується попереджувальним знаком “інші безпеки” а на місці роботи безпосередньо ставлять огорожі червоного кольору. Забороняється виконувати роботи при сильному вітрі, тумані, дощі та при наближенні грози [36].

До роботи з світловіддалемірами, а також іншому обладнанні допускаються особи, що пройшли спеціальну підготовку. Потрібно дотримуватися обережності при роботі із світловіддалемірами у вологу погоду, надійно захищати від вологи електричні вузли та блоки приладу[36].

Умови праці на персональному комп'ютері (ПК)

Робота користувача персонального комп'ютера – розумова, яка виконується сидячи в одній позі, коли є обмеження загальної м'язової активності. При цьому є висока напруженість зорових функцій, рухливість кистей рук та нервово-емоційне напруження при умові дії різноманітних фізичних факторів [36].

На користувача ПК діють такі небезпечні фактори виробничого середовища:

- шум;
- електромагнітні поля;
- статична електрика;
- незадовільні метеорологічні умови;
- незадовільна освітленість робочого місця;
- неправильна організація робочого місця.

Професійна діяльність з ПК може призвести до:

- порушення зорового аналізатора;
- порушень пов'язаних зі стресовими ситуаціями та нервово-емоційними навантаженнями при роботі;
- захворювання шкіри.

Вибір приміщення і раціональне розміщення обладнання та робочих місць[36]

Обґрунтування вибору монітору:

У відповідності до директиви 90/270 Європейської Економічної Комісії «Мінімальні вимоги з охорони праці», яка регламентує безпечні умови роботи при виконанні наступних вимог до моніторів:

- символи на екрані повинні бути чіткими і добре розрізнятися;
- зображення не повинно блимати;
- яскравість та контраст повинні легко регулюватися;
- екрани повинні бути вільними від відблисків і відбиття;

- випромінювання повинні бути знижені до максимально малих розмірів [36].

4.3. Обґрунтування вибору приміщень

Згідно до «Тимчасових санітарних норм і правил для працівників обчислювальних центрів» площа приміщення на одного працюючого з персональним комп'ютером площа приміщення на одного працюючого з персональним комп'ютером складає 6 м², об'єм – 18 м³. Не допустимо розташовувати робочі місця у підвальних та цокольних поверхах. Робочі місця з ПК бажано розташовувати в окремих приміщеннях. Поверхня підлоги повинна бути зручною для вологого прибирання і мати антистатичне покриття. Вміст шкідливих хімічних елементів в приміщенні з ПК не повинен перевищувати концентрацій вказаних в переліку «гранично допустимих концентрацій забруднюючих речовин, що забруднюють атмосферне повітря населених місць» № 3086-84 від 27.08.84 р[36].

При розташуванні елементів робочого місця користувача ПК враховано:

- робочу позу користувача;
- простір для розміщення користувача;
- можливість огляду елементів робочого місця;
- можливість ведення записів, розміщення документації і матеріалів, які використовуються користувачем.

Робочі місця з ЇЖ повинні бути розташовані від стіни з віконними прорізами на відстані 1.5 м, від інших стін на відстані – 1м, відстань між столами складає не менше 1.5 м.

При розміщенні робочого місця поряд з вікнами кут між екраном дисплея і площиною вікна повинен складати не менше 90° (для виключення відблисків), частину вікна, що прилягає бажано зашторити. При періодичному спостереженні за екраном рекомендовано розташовувати елементи

обладнання таким чином, щоб екран знаходився справа, клавіатура навпроти правого плеча, а документи в центрі кута огляду.

При постійній роботі екран повинен знаходитись в центрі поля огляду, документи зліва на столі або на спеціальній підставці. Монітор встановлюється таким чином, щоб край екрана знаходився на рівні очей користувача на відстані 600 мм. Клавіатура розташована на спеціальній підставці на відстані 100 – 300 мм від краю столу. Кут нахилу панелі клавіатури до столу повинен бути в межах від 5 до 15 градусів. Принтер повинен бути розміщений в зручному для користувача положенні так, щоб максимальна відстань від користувача до клавіш і управління принтером не перевищувала довжину витягнутої руки користувача[36].

Не допускається розташування ПК при якому працюючий повернений обличчям до вікон кімнати або до задньої частини ПК, в якій вмонтовані вентилятори[36].

4.4. Освітлення приміщень і робочих місць з ПК

Приміщення з ПК має природне та штучне освітлення. При незадовільному освітленні знижується продуктивність праці користувачів ПК, можлива поява короткозорості, швидка втомлюваність. Система освітлення повинна відповідати таким вимогам: освітленість на робочому місці повинна відповідати характеру зорової роботи, який визначається трьома параметрами:

- об'єктом розрізнення – найменшим розміром об'єкту, фоном, який характеризується коефіцієнтом відбиття та ін.;
- необхідно забезпечити достатньо рівномірне розподілення яскравості на робочій поверхні монітору, а також в межах навколишнього простору;
- на робочій поверхні повинні бути відсутні різні тіні;
- в полі зору не повинно бути прямих і відбитих відблисків;
- величина освітленості повинна бути постійною у часі [36].

Штучне освітлення у приміщенні здійснюється системою загального освітлення. Як джерело світла використовують люмінесцентні лампи (білого світла). Загальне освітлення виконане у вигляді суцільних ліній світильників, розташованих збоку від робочих місць паралельно лінії зору працюючих. У випадку переважаючої праці з документами необхідно застосовувати системи комбінованого освітлення. Штучне освітлення повинно забезпечувати на робочих місцях з ПК освітленість не нижче 400-500 лк [36].

Забезпечення захисту від шуму

Джерелами шуму в офісі є пересувні механічні частини принтера і вентилятори ПК.

При роботі матричних голкових принтерів шум виникає при переміщенні головки принтеру і в процесі удару голок головки по паперу. При роботі вентиляційної системи ПК, яка забезпечує оптимальний температурний режим електронних блоків ПК і вмонтована в задню панель, створюється аеродинамічний шум. Шум, що створюється працюючими ПК є широко смужним, постійним з аперіодичними посиленнями при роботі принтерів. Тому шум повинен оцінюватися загальним рівнем звукового тиску по частотному корегуванню "А" та вимірюватися в 9 дБА. У приміщенні, де працюють програмісти та оператори ПК рівень звукового тиску не перевищує 50 дБА. При заміні матричних голчатих принтерів на струменеві або лазерні рівень звукового тиску зменшується до 30 дБА [36].

Зниження рівня шуму здійснюється такими методами:

- заміною матричних принтерів струменевими і лазерними, які створюють при роботі значно менший рівень звукового тиску;
- застосуванням принтерів колективного користування, розташованих на відстані від більшості робочих місць користувачів ПК;
- зміною напрямку випромінювання шуму в протилежну сторону від робочого місця;
- зменшення шуму при установці на шляху його розповсюдження звукоізолюючого відгородження у вигляді стін, перетинок, кабін;

- акустичною обробкою приміщень – зменшення енергії відбитих звукових хвиль, шляхом збільшення площі звукопоглинання (розміщення на внутрішніх поверхнях приміщення облицювань, що поглинають звук, установка в приміщеннях штучних поглиначів звуку).
Захист від електромагнітних випромінювань і електростатичних полів [36].

Для захисту користувачів ПК від дії електромагнітних випромінювань використовуються заземлені захисні фільтри для екранів моніторів. Віддаль від екрану монітору до користувача становить 50-100 см. Час роботи за комп'ютером не перевищує 4-х годин на день. В приміщенні, де знаходяться монітори необхідно забезпечити виконання заходів по боротьбі із статичною електрикою. Найпростішим засобом є підтримка відносної вологості повітря на рівні 50-60 % за допомогою побутового електрозволожувача[36].

4.5. Протипожежна профілактика

Основними причинами пожеж є:

- використання відкритого вогню;
- неакуратне використання легкозаймистих матеріалів;
- розведення вогнищ та багать в недозволених місцях.

Не можна розпалювати багаття поблизу будівель, складів, місць зберігання пального та лісоматеріалів, поблизу селищ з дерев'яною забудовою та в лісі.

При виконанні польових робіт необхідно, щоб члени бригади не застосовували сірників, свічок, смолоскипів. З метою запобігання пожеж потрібно застосовувати батарейне освітлення і електричні кишенькові ліхтарі [36].

При виконанні камеральних робіт також необхідно дотримуватись правил пожежної безпеки.

Приміщення повинні забезпечуватись в достатній кількості засобами пожежогасіння та пожежної сигналізації згідно вимогам ГУГКіК.

До виконання камеральних робіт допускаються особи, які мають спеціальну технічну підготовку та пройшли інструктаж і перевірку знань правил безпеки, виробничої санітарії і пожежної безпеки[36].

Висновки до IV розділу

Аналізуючи інформацію другого розділу ми можемо констатувати наступне:

1. В підприємствах вся робота з питань охорони праці проводиться згідно комплексного річного та оперативного планів заходів з охорони праці, які включають в себе. В приміщенні підприємства повинно бути обладнано кабінет праці. Розроблена 32-годинна програма, згідно якої проводиться навчання працівників з охорони праці. Створена комісія з охорони праці, яка веде нагляд за виконанням, законодавчих актів, соціально-економічних, організаційних та лікувально-профілактичних заходів, заходів спрямованих на збереження здоров'я і працездатності людини в процесі праці і розгляд порушень, які можуть або призвели до завдання шкоди здоров'ю і працездатності працівників.

2. Зниження рівня шуму здійснюється такими методами: замінити матричні принтери струменевими і лазерними, які створюють при роботі значно менший рівень звукового тиску. Зменшення шуму при установці на шляху його розповсюдження звукоізолюючого відгородження у вигляді стін, перетинок, кабін; акустичною обробкою приміщень – зменшення енергії відбитих звукових хвиль, шляхом збільшення площі звукопоглинання (розміщення на внутрішніх поверхнях приміщення облицювань, що поглинають звук, установка в приміщеннях штучних поглиначів звуку).

РОЗДІЛ V. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

5.1. Загальні положення з охорони навколишнього середовища

Забруднення навколишнього середовища визначається як будь-яка кількість твердої, рідкої або газоподібної речовини або типу енергії (наприклад, тепла, звуку або радіоактивності), яка має шкідливий вплив на людей, тварин або рослини, прямо чи опосередковано, у біосфері.

Забруднення природного середовища негативно впливає на здоров'я. Забруднене повітря може викликати потрапляння шкідливих речовин в організм через дихальну систему. Забруднена вода може містити хвороботворні мікроорганізми та небезпечні для здоров'я речовини. Забруднений ґрунт і підземні води знижують якість сільськогосподарської продукції[5].

Люди здавна розглядали навколишнє природне середовище в першу чергу як джерело сировини (ресурсів), необхідної для задоволення своїх потреб. При цьому велика частина ресурсів, взятих у природи, повертається в природу у вигляді відходів. Більшість цих відходів і забруднення відбувається в містах.

У містах вантажі та люди постійно переміщуються залізницями та шосейними дорогами. Всі види транспорту сильно забруднюють атмосферу вихлопними газами, що містять шкідливі для здоров'я людини речовини.

Всі сучасні міста виробляють велику кількість промислових та побутових відходів у результаті діяльності людини [5].

Неприємний запах поширюється далеко і широко від звалищ, розташованих неподалік міста. На звалищах у великій кількості розмножуються мухи, миші та щури, переносники різних хвороботворних бактерій.

5.2. Природно-антропогенні чинники забруднення навколишнього середовища

Діяльність людини призводить до постійного забруднення природного середовища, як повітря, природна вода і ґрунт.

Забруднення повітря може бути спричинене газоподібними речовинами або присутністю в повітрі частинок. До газоподібних домішок відносяться різні сполуки вуглецю, азоту, сірки та вуглеводнів. Найбільш поширеними твердими домішками є частинки пилу та сажі.

До основних джерел забруднення атмосферного повітря належать підприємства паливно-енергетичного комплексу, транспорту та промислових підприємств[39].

Основними джерелами забруднення природних вод є нафти та нафтопродукти, що потрапляють у воду внаслідок природних розливів нафти в районах її утворення, видобутку, транспортування, переробки, використання як паливо та промислової сировини.

Забруднення водного середовища відбувається при потраплянні у водоймища рідин з оброблених хімікатами сільськогосподарських та лісових угідь, а також при скиданні у водоймища промислових відходів. Все це погіршує санітарно-гігієнічні показники якості води [39].

Основними забруднювачами ґрунту є метали та їх сполуки, радіоактивні елементи, добрива та пестициди (хімікати, що застосовуються для боротьби з бур'янами).

Відомо, що генетичні зміни (мутації) відбуваються в організмі людини під впливом довкілля. Постійне погіршення стану довкілля з часом призводить до зниження захисних властивостей організму, роблячи його нездатним протистояти різним захворюванням.

Люди в усьому світі роблять певні кроки щодо зниження шкідливих промислових викидів у навколишнє середовище, але цього ще недостатньо. Кожна людина має дбати про навколишнє середовище та власне здоров'я.

Турбота про довкілля починається у вашому будинку, на вулиці, в парку і т. д. Тому вводять плату за забруднення навколишнього середовища [39].

Плата за забруднення навколишнього природного середовища є складовою частиною фінансового механізму охорони навколишнього природного середовища та раціонального використання природних ресурсів. Оплата здійснюється відповідно до Положення про збір за забруднення навколишнього природного середовища.

5.3. Методика визначення розміру збитків від антропо-техногенного забруднення

Відповідно до Методики визначення розміру збору та справляння платежів за забруднення навколишнього природного середовища в Україні критерії встановлюються таким чином:

- викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними та мобільними забруднювачами;
- скидання забруднюючих речовин у поверхневі води, територіальні та внутрішні морські води, підземні горизонти, у тому числі скиди, що здійснюються підприємствами через системи комунальної каналізації.

Упорядкування промислових, сільськогосподарських, будівельних та інших відходів виробництва[39].

Природа забруднення навколишнього середовища дуже мінлива і не завжди піддається кількісному вимірюванню. Втрати від забруднення можна розділити на два типи: економічні втрати та соціальні втрати.

Економічні втрати викликані зниженням виробництва окремих об'єктів і втратою продукції. Суспільство - в результаті несприятливого впливу на здоров'я і життя людини (захворювання, інвалідність, висока смертність).

Сучасна політика держави у сфері охорони навколишнього середовища від забруднення базується на принципі «забруднювач платить». Цей принцип

відображає політику притягнення забруднювачів до відповідальності за всі дії, які завдають шкоди навколишньому середовищу[39].

Вперше на міжнародному рівні принцип «забруднювач платить» був продемонстрований у 1972 році Організацією розвитку економічного співтовариства. Відтоді цей принцип активно використовується в законодавчій практиці європейських та інших країн світу[39].

В Україні принцип «забруднювач платить» був запроваджений у 1991 році Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища». Стаття 44 цього ж закону передбачала, що в Україні справляються платежі за забруднення навколишнього природного середовища. Механізми встановлення тарифів і справляння платежів за забруднення навколишнього природного середовища прямо регулювалися постановою Ради Міністрів України від 13 січня 1992 року та відповідною постановою від 1 березня 1999 року [39].

Затверджено порядок встановлення нормативів справляння та справляння плати за забруднення навколишнього природного середовища.

У системі регулювання суспільних відносин у сфері охорони навколишнього середовища плата за забруднення передбачає великий і різноманітний тягар стимулювання, регулювання, контролю та компенсації.

Захоплюючий аспект зборів за забруднення проявляється як їхній вплив на економічні інтереси екологічно шкідливих компаній шляхом збільшення або зменшення економічного тиску залежно від того, скільки вони викидають (викидів) у навколишнє середовище (викиди високі). чим вище плата). Для цього використовуються дошки двох видів[39].

а) Ліміти викидів (викидів) — У межах встановлених лімітів (тимчасових джерел) викидів (викидів) забруднюючих речовин та відповідно до дозволів на розміщення відходів у навколишньому середовищі. Для цього обмеженого викиду (емісії) встановлюється певний норматив норми.

б) Перевищення лімітів скидів (викидів), розміщення забруднюючих речовин. Тут плата визначається в кратному розмірі до фіксованого платежу.

Плата за забруднення навколишнього природного середовища встановлюється на основі викидів і скидів забруднюючих речовин, лімітів і фактичних обсягів розміщення відходів, базових нормативів плати та відповідних нормативних коефіцієнтів для них [39].

Плата за забруднення навколишнього природного середовища в межах встановлених лімітів коригується за регіонами України із застосуванням коефіцієнтів з урахуванням екологічних особливостей території та коефіцієнтів індексації основних правил тарифів.

Викиди/верхні межі викидів, базові стандарти плати, коефіцієнти, пов'язані з ціною, коефіцієнти, що враховують національні земельні екосистеми, а також коефіцієнти кратності зборів при перевищенні верхньої межі викидів/викидів Додатковий збір буде встановлено на основі Скидання забруднюючих речовин та розміщення відходів. У разі відсутності встановлених наказами обмежень щодо скидів/скидів забруднюючих речовин та розміщення відходів нормативи плати за скиди/скиди забруднюючих речовин та розміщення відходів вважаються встановленими понад ліміти [39].

Платежі компаній за викиди та скиди забруднюючих речовин і розміщення відходів у межах встановлених лімітів (проміжних узгоджених значень) застосовуються до виробничих витрат, і в разі перевищення лімітів вони жертвують прибутком, що залишається від утилізації. Це робить компанія.

Крім того, закон також передбачає виплати за шкоду, завдану природним ресурсам (зниження родючості ґрунтів, зниження продуктивності лісів і водойм) відповідно до встановлених положень.

Платежі, що відповідають нормативним вимогам, стягуються з суб'єктів господарювання незалежно від форм власності та відомчої належності. Сплата податку за забруднення не звільняє підприємства від дотримання природоохоронних заходів, сплати штрафів за екологічні злочини та повного відшкодування збитків [39].

Рибні ресурси. Плата за скидання забруднюючих речовин у поверхневі води, територіальні води, внутрішні моря та підземні води впливає на економіку через негативний вплив забруднених вод на здоров'я людей, житлові та громадські об'єкти, сільськогосподарські угіддя, воду, ліси, рибу та рекреаційні об'єкти. відшкодування збитків. засоби[39].

Складовими плати за викиди забруднюючих речовин у поверхневі води, територіальні та внутрішні морські води, підземні горизонти є:

- оплата в межах встановлених лімітів (тимчасово погоджених) викидів забруднюючих речовин;
- плата за перевищення лімітів викидів забруднюючих речовин.

До 1991 року економічні санкції за скидання забруднюючих речовин у водні об'єкти в Україні не застосовувалися.

У 1992-1993 роках Міністерством охорони навколишнього природного середовища були затверджені «Основні нормативи плати за забруднення навколишнього природного середовища України» та «Методика визначення плати та справляння плати за забруднення навколишнього природного середовища» [39].

Сьогодні ці нормативні акти є нормативними документами, що визначають правові, організаційні та економічні умови функціонування механізмів оплати екологічних правопорушень у водокористуванні.

Із запровадженням Базового положення про тарифи на забруднення води перелік визначених та раніше встановлених ставок тарифів значно скорочено (з 200 до 27). Речовини, що не входять до цього переліку, визначали за таблицею гранично допустимих концентрацій (ГДК) забруднюючих речовин у воді та класів їх небезпеки. Це змусило водокористувачів розробити екологічні стандарти гранично допустимих скидів (ГДС) забруднюючих речовин [39].

Сьогодні діють основні нормативні норми скидів забруднюючих речовин у поверхневі, територіальні, внутрішні морські води та підземні пласти[39].

Розмір платежів за скиди забруднювальних речовин у поверхневій воді, територіальні та внутрішні морські води, а також підземні горизонти визначають за формулою:

$$P_E = \sum (N_{bi} * M_{li} + K_p * N_{bi} * M_{pi}) K_t * K_{ind} \quad (5.1)$$

де N_{bi} — базовий норматив плати за скидання 1 т i -ї забруднювальної речовини в межах ліміту, грн/т;

M_{pi} — маса річного скиду i -ї забруднювальної речовини в межах ліміту, т;

K_p — коефіцієнт кратності плати за понадлімітні скиди забруднювальних речовин;

M_{pi} — маса понадлімітного річного скиду i -ї забруднювальної речовини, т;

K_t — регіональний (басейновий) коефіцієнт, що враховує територіальні екологічні особливості, а також еколого-економічні умови функціонування водного господарства;

K_{ind} — коефіцієнт індексації;

n — кількість видів забруднювальної речовини.

Базові нормативи плати за викиди i -ої забруднюючої речовини в поверхневій воді, територіальні моря, внутрішні моря та підземні пласти (N_{bi}) встановлюються на основі оцінки їх гранично допустимих концентрацій, відносної агресивності та економічних збитків. Затверджено Мінприроди України за погодженням з Міністерством економіки та фінансів України [39].

Значення показника M_{li} дорівнює річним викидам i -ої забруднюючої речовини в межах ліміту, а показник M_{pi} дорівнює річним викидам понад ліміти (фактичні викиди мінус ліміт) [39].

5.4. Ліміти на викид забруднюючих речовин в навколишнє природне середовище

Ліміти викидів забруднюючих речовин визначаються для компаній з урахуванням максимально допустимих викидів кожного компонента та надаються компанії як попередня угода про викиди забруднюючих речовин для кожного компонента в тоннах на рік [39].

Тимчасово узгоджений скид (TPS) — кількість забруднюючих речовин, що скидаються у водойму з іншого джерела забруднення за одиницю часу. TPS встановлюється на відповідну тривалість для досягнення максимально допустимого розряду (MDS). Гранично допустимі викиди з урахуванням дії інших джерел забруднення та перспектив розвитку підприємства не перевищують встановлених нормативів екологічної безпеки людини.

Ліміти скидання забруднюючих речовин у водні об'єкти загальнодержавного значення встановлюються на один рік органами Мінприроди України у формі видачі підприємствам відповідних дозволів. Для місцевих критичних водних об'єктів вони встановлюються для підприємств за поданням органів Міністерства охорони навколишнього природного середовища України в порядку, визначеному місцевими органами влади [39].

Коефіцієнт навантаження викидів забруднюючих речовин – це навантаження на тонну конкретної речовини.

За скидання забруднюючих речовин у визначених межах встановлюються базові нормативи та коефіцієнти плати з урахуванням екологічних особливостей території [39].

У разі перевищення ліміту скидів забруднюючих речовин встановлюється підвищена плата на основі нормативу основного збору, коефіцієнта з урахуванням особливостей національної екосистеми та коефіцієнта кратності плати при перевищенні ліміту скидів[39].

Коефіцієнт збору за перевищення ліміту скидів забруднюючих речовин, у разі відсутності затвердженого, встановлюється Радою народних депутатів на базовому рівні (село, селище, місто) від 1 до 5. збільшення. Ліміти викидів забруднюючих речовин на підприємствах, плата за ці викиди стягується при перевищенні лімітів.

Платежі підприємств за викиди забруднюючих речовин у межах лімітів включаються у собівартість продукції, а частина загальної кількості забруднюючих речовин понад ліміти надходить за рахунок доходів підприємства [39].

Формула обчислення штрафів за скиди шкідливих речовин у водне середовище:

$$Z_a = M * 0,06 * A_i * B_i \quad (5.2)$$

де M — маса скинутої забруднювальної речовини, кг;

0,06 — базова мінімальна заробітна плата (60 тис. грн);

A_i — показник небезпечності речовини, $1/C_{гдк}$;

$C_{гдк}$ — гранична допустима концентрація речовини згідно із СанПіН 4630-88;α

B_i — 1,6 (для рибогосподарських водойм) або 1,0 (для водойм комунально-побутового користування).

Шкода, спричинена забрудненням повітря. Плата за викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами компенсує економічні втрати від шкідливого впливу забрудненого повітря на здоров'я людей, об'єкти житла та громадського призначення (житловий фонд, міський транспорт, зелені насадження тощо), сільськогосподарські угіддя,

воду. Компенсувати ліси, рибні та рекреаційні ресурси, основне фінансування промисловості та транспорту [39].

Складовими плати за викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами є:

Збори в межах встановлених лімітів (тимчасово погоджених) викидів забруднюючих речовин.

Плата за перевищення лімітів викидів забруднюючих речовин.

Розмір платежу за викиди в атмосферу забруднювальних речовин стаціонарними джерелами забруднення визначають за формулою:

$$П_{ал} = \sum (Нбі * Млі + Кп * Нбі * Мпі) Кт * Кінд \quad (5.3)$$

де $Нбі$ — базовий норматив плати за викиди в атмосферу 1 т i -ї забруднювальної речовини в межах ліміту, грн/т;

$Млі$ — маса річного викиду i -ї забруднювальної речовини в межах ліміту, т;

$Кп$ — коефіцієнт кратності плати за понадлімітний викид в атмосферу забруднювальних речовин;

$Мпі$ — маса понадлімітного річного викиду в атмосферу i -ї забруднюючої речовини, т;

$Кт$ — коефіцієнт, що враховує територіальні соціально-екологічні особливості;

$Кінд$ — коефіцієнт індексації.

Коефіцієнт, що враховує територіальні соціально-екологічні особливості, залежить від чисельності жителів населеного пункту і розраховується за формулою:

$$K_T = K_{\text{нас}} * K_{\text{ф}} \quad (5.4)$$

де $K_{\text{нас}}$ — коефіцієнт, що залежить від чисельності жителів населеного пункту: до 100 тис. чол. — 1,0; від 100,1 до 250 тис. чол. — 1,2; від 250,1 до 500 тис. чол. — 1,35; від 500,1 до 1000 тис. чол. — 1,55; понад 1000 тис. чол. — 1,8;

$K_{\text{ф}}$ — коефіцієнт, що враховує загальне значення населеного пункту: організаційно-господарські та культурно-побутові центри місцевого значення з переважанням агропромислових функцій (районні центри, міста, селища районного підпорядкування) — 1,0; багатофункціональні центри, центри з переважанням промислових і транспортних функцій (обласні центри, міста обласного підпорядкування, великі промислові та транспортні вузли) — 1,25; центри з перевагою рекреаційних функцій — 1,65. У випадку, коли населений пункт має одночасно промислове і рекреаційне значення, застосовується коефіцієнт 1,65 [39].

Плата за викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря пересувними забруднювачами здійснюється за рахунок негативного впливу забрудненого атмосферного повітря на здоров'я людей, житлові та громадські об'єкти, сільськогосподарські угіддя, ліси, водні, рибні та рекреаційні ресурси, які є основними фондами промисловості. Компенсувати економічні втрати. і транспорт [39].

Розмір плати за викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря пересувними забруднювачами встановлюватиметься виходячи з поточної базової плати за ці викиди та обсягів використаного палива [39].

Розмір платежу за викиди в атмосферу забруднювальних речовин пересувними джерелами забруднення визначаються за формулою:

$$P_{ap} = \sum (H_{bi} * M_i) K_T * K_{ind} \quad (5.5)$$

де H_{bi} — базовий норматив плати за викиди забруднювальних речовин, що утворюються в результаті спалення 1 т i -го палива, грн/т;

M_i — річний обсяг використання палива i -го виду, т;

K_T — коефіцієнт, що враховує територіальні соціально-екологічні особливості ;

K_{ind} — коефіцієнт індексації.

Плата за розміщення відходів у навколишньому природному середовищі зменшує економічні збитки внаслідок негативного впливу відходів на здоров'я людини, житлово-побутовий фонд, сільськогосподарські угіддя, водойми, ліси, рибне господарство, рекреаційні ресурси, а також первинне фінансування промисловості та транспорту[39].

Складовими розміру плати за розміщення відходів у навколишньому середовищі є:

- плата у встановлених лімітах за розміщення відходів у навколишньому природному середовищі (згідно з дозволами на розміщення);

- плата за понадлімітне розміщення відходів у навколишньому середовищі.

Розмір платежу за розміщення відходів у навколишньому середовищі визначають за формулою:

$$P_{pe} = \sum (H_{bi} * M_{li} + K_p * H_{bi} * M_{pi}) K_T * K_o * K_{ind} \quad (5.6)$$

де H_{bi} — базовий норматив плати за розміщення 1 т відходів i -го виду

в межах ліміту, грн/т;

Млі — річна маса відходів і-го виду в межах ліміту, т;

Кп — коефіцієнт кратності плати за понадлімітне розміщення відходів у навколишньому середовищі;

Мпі — маса понадлімітного розміщення відходів і-го виду, т;

Кт — коефіцієнт, який враховує розташування місця (зони) розміщення відходів;

Ко — коефіцієнт, який враховує характер обладнання місця розміщення відходів;

Кінд - коефіцієнт індексації.

Значення індексу Млі приймається рівним річній кількості відходів і-го виду, розміщених у навколишньому середовищі в межах лімітів, а індекс МРі – кількості відходів і-го виду, що розміщуються понад. Вважається рівним річному обсягу. У природному середовищі (фактична сума мінус ліміт).

Базові нормативи плати за розміщення 1 т відходів і-го виду у навколишньому середовищі встановлюються з урахуванням їх небезпечності (таблиця 5.1):

Таблиця 5.1.

Класифікація відходів за токсичністю

<i>Клас токсичності відходів</i>	<i>Ступінь небезпечності відходів</i>
I	Надзвичайно небезпечні: обладнання і прилади, які містять ртуть Люмінесцентні лампи
II	Високонебезпечні
III	Помірно небезпечні
IV	Мало небезпечні: Інертні Нетоксичні відходи гірничовидобувної промисловості

Більшість виробничих і побутових відходів утворюється у великих містах країни, що може призвести до забруднення навколишнього природного середовища. Крім того, певні види відходів належать до категорії небезпечних для життя і здоров'я людини. Особливу небезпеку для життя і здоров'я людини становлять радіоактивні відходи[39].

Висновки до V розділу

Виходячи із вище наведеного, можна зробити наступні висновки:

1.Забруднення природного середовища негативно впливає на здоров'я. Забруднене повітря дозволяє шкідливим речовинам проникати в організм через дихальну систему. Забруднена вода може містити хвороботворні мікроорганізми та небезпечні для здоров'я речовини. Забруднений ґрунт і підземні води знижують якість сільськогосподарської продукції. Тому необхідно дбати про навколишнє середовище. Природа забруднення навколишнього середовища дуже мінлива і не завжди піддається кількісному вимірюванню. Втрати від забруднення можна розділити на два типи: економічні втрати та соціальні втрати.

2.В Україні та і в світі вцілому налічується безліч промисловостей, автомобілів які забруднюють нашу природу. Вчені працюють над тим щоб зменшити вплив промисловості, тому вирішили створили програму по сплаті за забруднення навколишнього середовища. Це правильне рішення, промисловості будуть трішки менше робити шкідливі викиди в атмосферу та біосферу. Плата за розміщення відходів у навколишньому природному середовищі зменшує економічні збитки внаслідок негативного впливу відходів на здоров'я людини, житлово-побутовий фонд, сільськогосподарські угіддя, водойми, ліси, рибне господарство, рекреаційні ресурси, а також первинне фінансування промисловості та транспорту.

ВИСНОВОК

В процесі виконання магістерського дослідження були вирішені наступні завдання:

1. Обґрунтовано теоретичні основи здійснення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Під час дослідження теоретичних основ проведення нормативної грошової оцінки земель, визначено, що в земля в умовах міста є не стільки засобом виробництва, а скільки просторово-функціональною базою для визначення соціально-економічних показників, які впливають на місцеві та загальнодержавний бюджети країни.
2. Визначено методологічні основи та закономірності проведення процедури оцінки земель. Розглянуто види землеоціночних робіт, методологію оцінки земель населених пунктів та основні закономірності проведення оцінки земель в рамках нормативно-правового поля.
3. Уніфіковано документи нормативно-правової бази щодо проведення нормативної грошової оцінки земель;
4. Проведено порівняльний аналіз і дати оцінку методичним підходам проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів 2017 року та 2022 року. Надана нормативно-методична база грошової оцінки земель села Бариш з просторово-функціональною характеристикою населеного пункту. Визначено середню (базову) вартість 1м² земель населеного пункту, згідно з методикою 2017 року, надана розлога структура визначення нормативно-грошової оцінки з ґрунтовними математичними розрахунками, статистикою і професійно створеним таблично-графічним матеріалом, що дозволило використати принципи економіко-планувального зонування території населеного пункту згідно з методикою 2017 року.
5. Обґрунтовано ефективність застосування нового методу оцінювання

земель населених пунктів. Обґрунтування проблем використання нормативної грошової оцінки земельних ділянок села Червоний Цвіт за методикою 2021 року, дозволило розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки в межах досліджуваного населеного пункту з визначенням проблем та наданням практичних рекомендації щодо застосування нормативної грошової оцінки земельних ділянок за методикою 2021 року.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Балакірський В. Б. Вплив точності ґрунтових обстежень на результати нормативної грошової оцінки земель / В. Б. Балакірський, І. М. Козлова // Вісник ХНАУ. Сер. «Екон. науки». –Х.: ХНАУ, 2010. –№ 6. –С. 124–130.
2. Білогірський район - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.adm-km.gov.ua/?page_id=60395
3. Борщівський район - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki>
4. Буцацький район - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki>
5. Вплив навколишнього середовища на здоров'я людини - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://lubotin-rada.gov.ua/news/id/2180>
6. Галузевий стандарт СОУ ДЗКР 00032632-012-2009. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.google.com/search?q>
7. Гмыря В.П. Оценка земли в Украине: состояние, проблемы и перспективы / В.П. Гмыря / Фінансовий простір. – № 3(7). – 2012. – С. 71–74.
8. Грошова оцінка земель: офіційний сайт Держгеокадастру. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/icat/otsinka-zemel/>.
9. Гулятинський район [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki>
10. ДП Ізяславське лісове господарство - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://idlg.org.ua/lisgosp.html>
11. Закон України «Про Державний земельний кадастр». – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.google.com/search?q>
12. Залізничні станції Тернопільської області - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://irp.te.ua/zalizny-chni-kasy-ternopil-s-ka-oblast/>
13. Заліщицький район - [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<https://uk.wikipedia.org/wiki>

14. Земельний кодекс України (ЗКУ) // Відомості Верховної Ради України: кодекс від 25.10.2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

15. ЗУ «Про оцінку земель» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>

16. ЗУ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>

17. ЗУ «Про землеустрій» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

18. ЗУ «Про основи містобудування» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12#Text>

19. ЗУ «Про Державний земельний кадастр» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>

20. Ізяславський район - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki>

21. Михайлюцька сільська рада об'єднана територіальна громада/Історична довідка/с.Червоний цвіт - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://myhaylutska-gromada.gov.ua/istorichna-dovidka-19-57-38-06-04-2021/>

22. Монастирицький район [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki>

23. Наказ Мінагрополітики «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16#Text>

24. Наказ Мінагрополітики «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://minagro.gov.ua/npa/proekt-nakazu-ministerstva-agrarnoi-politiki-ta-prodovolstva-ukraini-pro->

zatverdzhennya-poryadku-normativnoi-groshovoi-otsinki-zemel-silskogospodarskogo-priznachennya

25. Наказ Мінагрополітики «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://minagro.gov.ua/npa/nakaz-minagropolitiki-pro-zatverdzhennya-poryadku-normativnoi-groshovoi-otsinki-zemel-silskogospodarskogo-priznachennyazmineno>

26. Постанова КМУ « Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF#Text>

27. Постанова КМУ « Про затвердження національного стандарту №1 « Загальні засади оцінка майна і майнових прав» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>

28. Постанова КМУ « Про затвердження національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF#Text>

29. Постанова КМУ « Про затвердження національного стандарту №3 «Оцінка цілісних майнових комплексів» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-%D0%BF#Text>

30. Постанова КМУ « Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/941-2007-%D0%BF#Text>

31. Наказ Держгеокадастру «Про Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0396-03#Text>

32. Ніколайчук К. М. Удосконалення системи використання рентоутворюючих факторів у нормативній грошовій оцінці земель населених

пунктів: автореф. дис. на здобуття наукового ступеня канд. технічних наук: 05.24.04 – «Кадастр та моніторинг земель» / Ніколайчук Катерина Миколаївна. – Л., 2011. – 18 с.

33. Нормативна та експертна грошова оцінка землі: Нормат.-прав. акти, коментар і роз'яснення / Упоряд.: М. С. Головатюк та ін.; Під заг. ред. М. С. Головатюка. - К.: Вид. ПАЛИВОДА А. В. 2007. - 332 с.

34. Олексіюк М. Нормативна грошова оцінка земель: на стику земельного та податкового права / М. Олексіюк, В. Мінець // Юридична Газета online.– 2017. – №21. – [Електронний ресурс].–Режим доступу: <http://jur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/normati-vna-groshova-ocinka-zemli-na-stiku-zemelnogo-ta-podatkovogo-prava.html>.

35. Оцінка земель: Навчальний посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, І.Р. Залуцький, О.Я. Микула та ін.: За заг. ред. М.Г.Ступеня. 2-ге вид., стереотипне. – Львів: “Новий світ – 2000”. – 2006. – 308 с. ISBN 966-7827-72-0

36. Охорона праці - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.novageografia.com/vogels-1397-1.html>

37. Палеха Ю.М.Економіко-географічні аспекти формування вартості територій наслених пунктів. Наукове видання / Ю.М. Палеха – Київ: Профі, 2006. – 324 с.

38. Пантелеймонов А.І. До питання нормативно-правового та методичного забезпечення грошової оцінки земель / А.І. Пантелеймонов, В.М. Кілочко // Землеустрій і кадастр. –2013. –№ 1. – С. 44–48.

39. Платежі за забруднення, їх види та критерії нарахування - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://buklib.net/books/25530/>

40. Полонський район - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.adm-km.gov.ua/?page_id=60490

41. Полонське лісництво - [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<https://sheplis.com.ua/lisgosp/struktturnipidrozdzili/lisnictva/polonske-lisnictvo.html>

42. Попов Р. Що треба знати про грошову оцінку землі / Р. Попов // «Партнер»: електр. версія газ.– 2016. – №37. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://alc-kr.com.ua/ua/blog/imenem-zakonu/item/333-groshova-otsinka>.

43. Податковий кодекс України- [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

44. Постанова КМУ № 1147 від 03.11.2021 р. «Про затвердження методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок». – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.google.com/search?q>

45. Постанова КМУ «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>

46. Постанова КМУ «Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://land.gov.ua/proekt-postanovy-kabinetu-ministriv-ukrainy-pro-zatverdzhennia-metodyky-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel/>

47. Постанова КМУ «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)» - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://tax.gov.ua/zakonodavstvo/podatki-ta-zbori/mistsevi-podatki/plata-za-zemlyu--u-skladi-podatku-na-may/normativno-pravovi-akti/63773.html>

48. Про адміністративні послуги: Закон України від 06.09.2012 №5203-VI. - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5203-17>.

49. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: Постанова КМУ від 16.11.2016р.№831. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF#n30.0>

50. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель

населених пунктів: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 №489. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16>.

51. Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів: Постанова КМУ від 23.04.1995р. №213 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>.

52. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-15. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.

53. Про порядок нормативної грошової оцінки не сільськогосподарського призначення від 27 січня 2006 року -[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0389-06#Text>.

54. Проєкт USAID «ГОВЕРЛА». 04 вересня 2022. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://decentralization.gov.ua/news/14256>

55. Районні автодороги Тернопільської області - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://wiki.openstreetmap.org/wiki/Uk>

56. Районні автомобільні дороги Хмельницької області – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://wiki.openstreetmap.org/wiki>

57. Савчук Л. В. Методичні аспекти нормативної грошової оцінки земель населених пунктів / Л. В. Савчук, А. С. Сеферян. // "Молодий вчений": науковий журнал. – 2017. – №10(50). – С. 89.

58. Сай В.М. Функціонально-планувальні аспекти формування вартості земельних ділянок населених пунктів / В.М. Сай, Винарчик Л.В. // «Молодий вчений»: науковий журнал – 2016. – №5(32). – С. 253-255. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://molodyvcheny.in.ua/files/journal/2016/5/63.pdf>.

59. Славутський район - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://www.adm-km.gov.ua/?page_id=60494

60. Славутське лісництво - [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

<https://slavutalis.com.ua/golovna.html>

61. Співак І.В. Правові аспекти здійснення нормативної грошової оцінки в Україні / І.В. Співак: [наук. керівник М.В. Шульга]; Нац. юрид. ун-т ім. Я. Мудрого – Харків, 2016.

62. Стаття 200 - Економічна оцінка земель / Науково - практичний коментар Земельного кодексу України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://pidruchniki.com/1314011257866/pravo/ekonomichna_otsinka_zemel.

63. України (КУ) // Відомості Верховної Ради України: від 28.06.1996 № 254к/96-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96%D0%B2%D1%80>.

64. Федун А.Д. Правове регулювання грошової оцінки земельних ділянок в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. ек. наук. - Київ, 2017. -40с.

65. Хайнус Д.Д. Нормативно-методичне забезпечення грошової оцінки сільськогосподарських угідь: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра ек. наук: 12.02.2015. Х.: ХНАУ. – 2015. 40с.

66. Цивільний кодекс України- [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

67. Цимбал О.І., Савич О.О. Оцінка вартості земельних ділянок / О.І. Цимбал, О.О. Савич // Науковий вісник ЛНАУ. Серія «Економічні науки». – Луганськ: «Еталон-2». - №39. – 2012.

68. Чортківський район - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://te-rada.org/?id=47>

69. Чортківське лісове господарство - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://ternopillis.gov.ua/derzhlisgosp/derzhavne-pidprijemstvo-chortkivske-lisove-gospodarstvo.html>

70. Шепетівський район - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki>

71. Шепетівське лісництво - [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

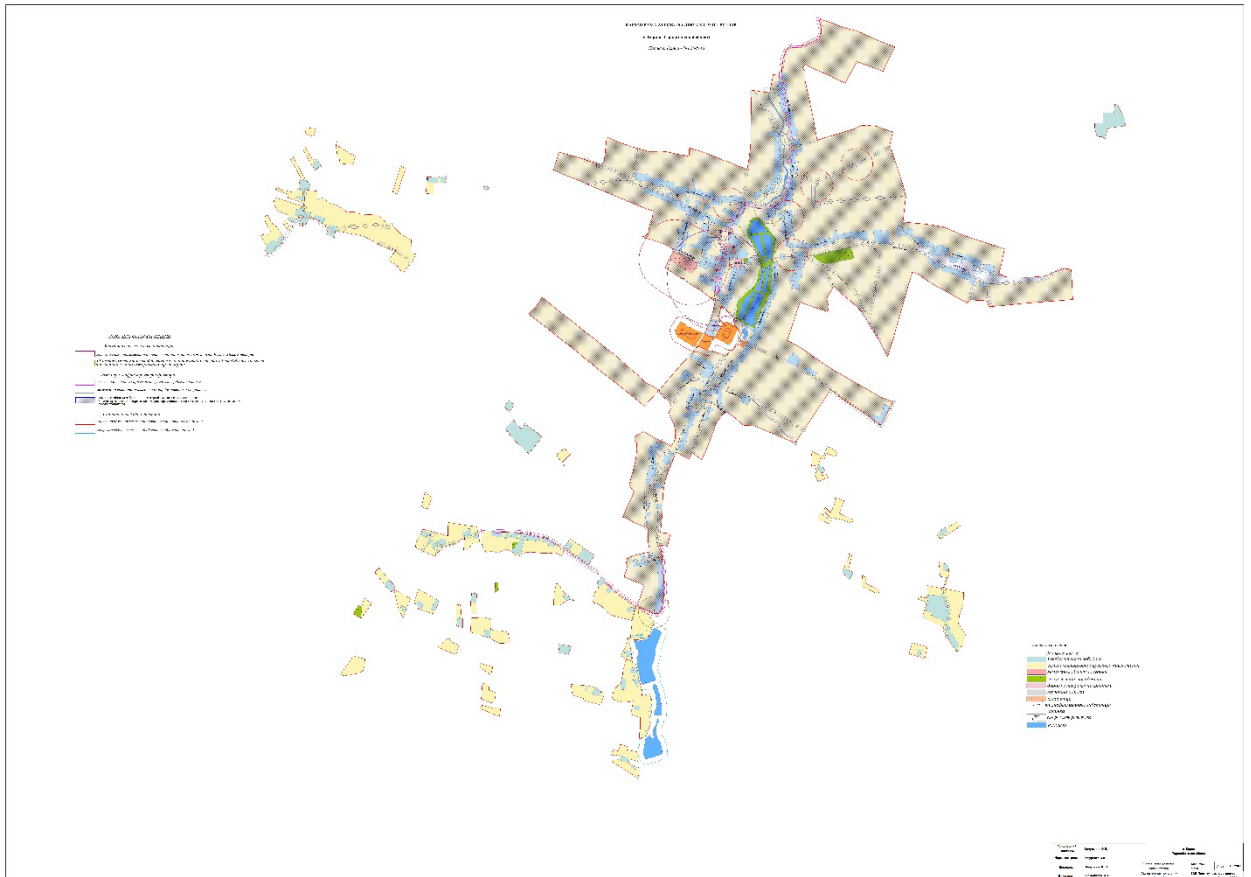
<https://sheplis.com.ua/malovanka/geomorfologija-orografija-gidrologiju-klimat-ta-gvrunti/geologija-ta-litologija-gidrologija-klimat-gvrunti.html>

72. Штагер О.А. Грошова оцінка землі як інструмент управління / О.А. Штагер /Проблеми екології. – № 1–2. –2010. – С. 164–170.

73. Шушков В.Н. Сутність та принципи земельної ренти / В.Н. Шушков// Агросвіт. – 2010. – Вип.12.- С.45-49.

ДОДАТКИ

Додаток А



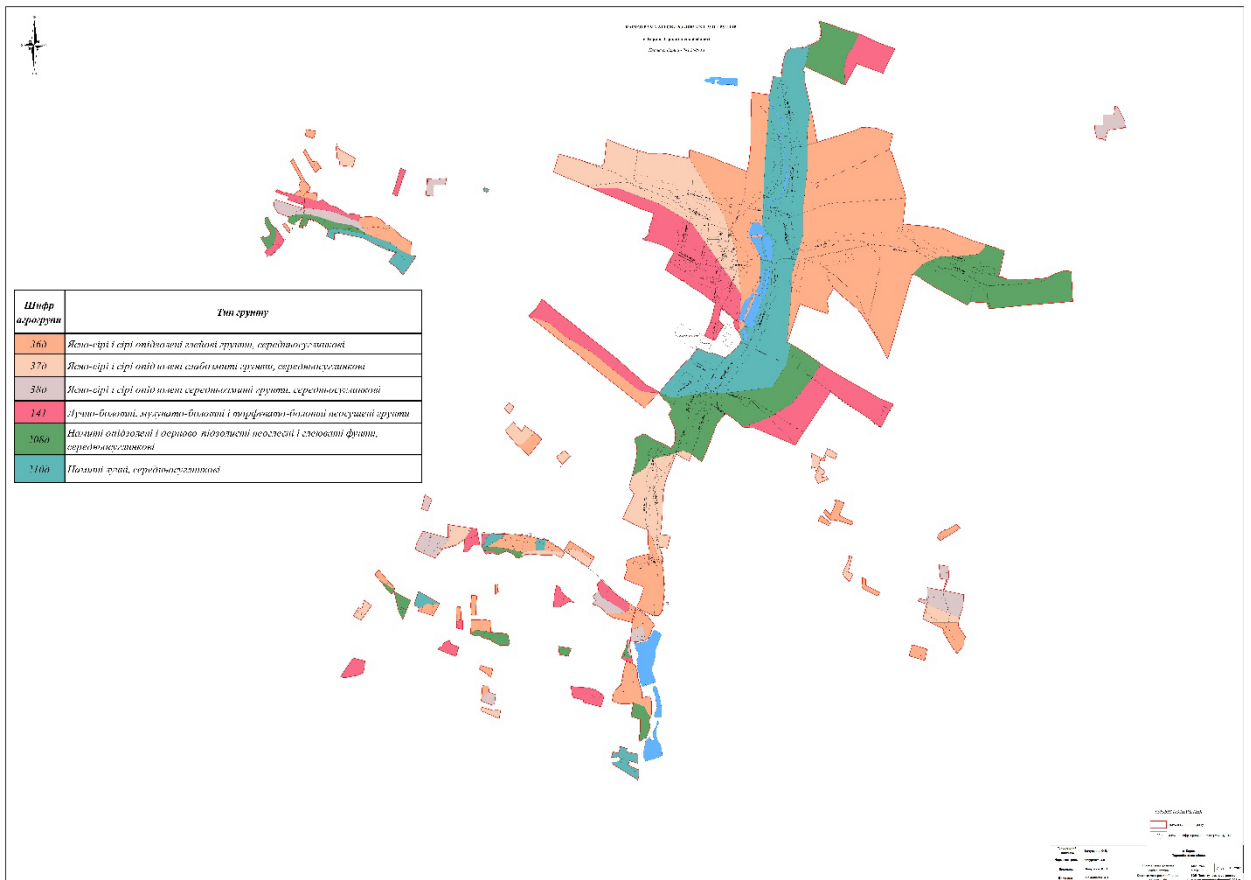
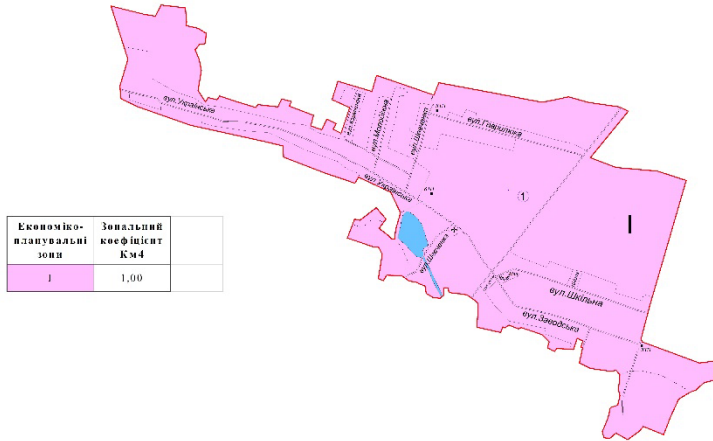




Схема економіко-планувального зонування

с. Червоний Цвіт Михайлоцької сільської ради
Шепетівського району Хмельницької області

Площа с. Червоний Цвіт - 201,0000 га



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- ПЕРИМЕТР ЗОНУВАННЯ
- ВІСЬ ІЗ КОЛИШЬОГО РАЙОНУ
- МІСЦЕВЕ ЕКОНОМІКО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ

Господарське підприємство	Кичинько Ю.П.	с. Червоний Цвіт Михайлоцької сільської ради Шепетівського району Хмельницької області		
Нормативний документ	Категорія К.Д.	Назва документа	Масштаб 1:10000	Лист 1
Видаток	Видаток Б.Д.	Назва документа	ТОВ "Текст" за адресою: м. Шепетівка, вул. Шевченка, 10	Листів 1
Висновок	Степанюк А.Б.	Схема економіко-планувального зонування	ТОВ "Текст" за адресою: м. Шепетівка, вул. Шевченка, 10	Листів 1

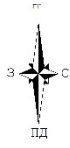


Схема прояву локальних факторів оцінки
 село Червоий Цвіт Михайлюцької сільської ради
 Шептівського району Хмельницької області

Функціонально-планувальні фактори
Інженерно-інфраструктурні фактори
Санітарно-гігієнічні фактори

План с. Червоий Цвіт - 2016/09/03



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- територія проєктування НГО
- землі для виконання забудови
- землі під проєктований забудови
- землі сільськогосподарського призначення
- земельні ділянки без надлежної інвентаризації
- земельні ділянки з надлежною інвентаризацією
- розташування трансформаторної підстанції
- джерело водопостачання

ЛОКАЛЬНІ ФАКТОРИ

- Функціонально-планувальні фактори**
- територія, що належить до території проєктування
 - територія, що належить до території проєктування
- Інженерно-інфраструктурні фактори**
- територія, що належить до території проєктування
 - територія, що належить до території проєктування
- Санітарно-гігієнічні фактори**
- територія, що належить до території проєктування
 - територія, що належить до території проєктування

Головний редактор	Коректор	село Червоий Цвіт Михайлюцької сільської ради Шептівського району Хмельницької області		
Нормувальник	Коректор	Інженерно-планувальні фактори	Інженерно-інфраструктурні фактори	Санітарно-гігієнічні фактори
Володимир	Іванко С. В.	Інженерно-планувальні фактори	Інженерно-інфраструктурні фактори	Санітарно-гігієнічні фактори
Іванко С. В.	Савицька А. С.	Інженерно-планувальні фактори	Інженерно-інфраструктурні фактори	Санітарно-гігієнічні фактори

