



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ІНСТИТУТ ЕФЕКТИВНИХ ТЕХНОЛОГІЙ - САТЕЛІТ”

Сертифікат інженера-землевпорядника
Гуляк Л.В. № 012361 від 29.12.2014

Договір № НГО-004/2022 від 26.05.2022
Замовник: Виконавчий комітет
Марганецької міської ради

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ з нормативної грошової оцінки земель міста Марганця Нікопольського району Дніпропетровської області

Директор



— С. С. Федченко

Відповідальний за дотриманням
якості робіт із землеустрою,
землеоціночних робіт та вимог
земельного законодавства, стандартів, норм
і правил при виконанні робіт із землеустрою
та землеоціночних робіт,
інженер-землевпорядник

_____ Л. В. Гуляк

Марганець – 2022 р.

СКЛАД ПРОЕКТУ

Назва матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Інв. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
1. Схема оціночних районів	Папір	1:5000	
2. Картограма агропромислових груп ґрунтів	Папір	1:10000	
3. Схема розташування населеного пункту	Папір	1:50000	
4. Схема природно-сільськогосподарського районування (Дніпропетровська область)	Папір	Формат А1	
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1. Пояснювальна записка	Книга		

З М І С Т

ВСТУП.....	4
ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ЇХ ВИЗНАЧЕННЯ.....	6
1. КОРОТКА ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	7
2. ПРАВОВА ТА НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧНА БАЗА НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ	10
3. ВИЗНАЧЕННЯ ПОКАЗНИКІВ ТА КОЕФІЦІЄНТІВ ДЛЯ РОЗРАХУНКУ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ.....	15
4. ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	25
5. ПРИКЛАДИ РОЗРАХУНКУ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ОКРЕМИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	27
6. ДОДАТКИ.....	28
7. ДОКУМЕНТИ	52

ВСТУП

Нормативну грошову оцінку земель міста Марганця Нікопольського району Дніпропетровської області виконано на підставі рішення Марганецької міської ради від 16.05.2022 року № 846-44-5/VIII «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Марганця Нікопольського району Дніпропетровської області», згідно з договором № НГО-004/2022 від 26 травня 2022 року, укладеним між Виконавчим комітетом Марганецької міської ради та ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт».

Нормативна грошова оцінка земель міста Марганця Нікопольського району Дніпропетровської області проводиться станом **на 1 січня 2022 року**.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Наявність оцінки землі дає можливість органам місцевого самоврядування, разом з нормативно-організаційними методами управління розвитком територіями, реалізувати свої повноваження на підставі створення економічних умов раціонального використання земель, забезпечити необхідну основу для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок сплати платежів за користування земельним фондом Громади.

Нормативно-правовою базою нормативної грошової оцінки земель є:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про оцінку земель»;
- Податковий кодекс України;
- Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена

Постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 року за № 1147.

Об'єктом нормативної грошової оцінки є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах території населеного пункту – місто Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області.

Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель м. Марганця є генеральний план населеного пункту, матеріали економічної оцінки території та матеріали інвентаризації земель населеного пункту.

Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є матеріали Державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель), матеріали внутрігосподарського землевпорядкування.

В основі нормативної грошової оцінки земель населеного пункту лежить капіталізація рентного доходу, що створюється залежно від місця розташування населеного пункту в загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва та розселення, облаштування його території, якості земель з урахуванням природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов, архітектурно-ландшафтної та історико-культурної цінності, екологічного стану та функціонального використання земель.

В основу визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення покладено рентний дохід, який створюється при виробництві зернових

культур і визначається за даними економічної оцінки земель, проведеної в 1988 році.

Відповідно до статті 271, пункт 271.2 Податкового кодексу України: «Рішення рад щодо нормативної грошової оцінки земельних ділянок офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передує бюджетному періоду, в якому планується застосування нормативної грошової оцінки земель або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом».

Відповідно до статті 18 Закону України «Про оцінку земель», нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться:

- розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення – не рідше ніж один раз на 5-7 років;
- розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 7-10 років.

ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ЇХ ВИЗНАЧЕННЯ

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Вартість земельної ділянки – еквівалент цінності земельної ділянки, виражений у ймовірній сумі грошей, яку може отримати продавець.

Дата оцінки земельної ділянки – дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка земельної ділянки та визначається її вартість. Для нормативної грошової оцінки земельної ділянки – дата, вказана в технічній документації.

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

Капіталізація – визначення вартості об'єкта оцінки на підставі чистого операційного або рентного доходу від його використання.

Рентний дохід (земельна рента) – дохід, який можна отримати із землі як фактора виробництва залежно від якості та місця розташування земельної ділянки.

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

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

Зональні фактори – це фактори, які проявляються в межах всієї (або значної) території населеного пункту і корегують її базову вартість.

Локальні фактори – це фактори, які проявляються в межах окремої земельної ділянки і корегують її цінність (вартість) в межах економіко-планувальної зони.

Нрд – норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі. Встановлюється згідно з додатком 1 Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 року за № 1147.

Нрд (2022) – норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі станом на 01.01.2022 р. на момент оформлення нормативної грошової оцінки міста Марганця.

Км1 – коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст.

Км2 – коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів.

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

Км4 – коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки.

Кцп – коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру.

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

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

1. КОРОТКА ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Марганець – місто обласного підпорядкування у Нікопольському районі в південній частині Дніпропетровської області. Південна межа міста проходить за 1,5 км від правого берега Каховського водосховища. Відстань до обласного центру становить 114 км. З 1938 року Марганець має статус міста. В межах міста виявлені тераси р. Дніпра та сучасні тераси рр. Томаківка і Кам'янка.

Територія Марганецької міської ради межує з Нікопольською і Покровською міськими радами та Червоногригорівською селищною радою Нікопольського району.

Марганець – важливий центр металургійної промисловості. В планувальному відношенні місто має функціональні зв'язки майже з усіма містами Дніпропетровської області, а також з містом Запоріжжя. На базі м. Марганець та прилеглих сільських поселень сформовано Марганецький гірничо-металургійний промисловий вузол. Трудові ресурси міста становлять 23,7 тис. чол. На території міста діють 14 промислових підприємств.

Територія міста складається з наступних функціональних зон: промислово-складської, сільбищної та зовнішнього транспорту.

Регіональні вантажні перевезення здійснюються залізничним та автомобільним транспортом. Залізничний вокзал розташований на ділянці Придніпровської залізниці Запоріжжя-Апостолове. До терміналу примикають під'їзні колії Марганецького гірничо-збагачувального комбінату з власними станціями Обмінна та Грушевська.

Місто зв'язане магістралями регіонального значення Т-1202 та Т-0809 з мережею основних автомобільних доріг України, а обласними магістралями – з більшістю районних центрів області. Пасажирські перевезення на території міста здійснюються автобусами та мікроавтобусами. Вулично-дорожня мережа з твердим покриттям складає 250 км.

Місто Марганець є адміністративно-територіальним центром Марганецької міської громади з чисельністю населення **45 718** жителів (за даними Держстату на 1 січня 2021 року).

Відповідно до п. 2 Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої Постановою КМУ від 3 листопада 2021 року за № 1147, межі сіл, селищ, міст, а також межі території територіальної громади приймаються на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими, відповідно до законодавства, яке діяло на момент їх затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж. У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі сіл, селищ, міст, відомостями про такі межі, а також межі території територіальної громади (сільської, селищної, міської) ради, вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними на індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст, районів за відомостями Державного земельного кадастру, а межі об'єднаної територіальної громади визначаються по зовнішніх межах юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися.

Площа населеного пункту становить **3671,0000 га** й збігається з межами, відображеними на індексних кадастрових картах (планах) міста за відомостями Державного земельного кадастру.

Житлова зона складається з підзони території старого міста та території нового житлового будівництва. Існуючий адміністративно-культурний центр міста сформовано по вул. Єдності(в районі стадіону, Палацу культури, міськвиконкому, парку М. Островського), новий – по вул. Лермонтова (вул. Промислова – навчальний центр, міський парк, школа).

Житловий фонд міста складає 1010, 1 тис. кв. м. загальної площі. Житлова забезпеченість становить 18,5 кв. м. на 1 чол. Житловий фонд багатоповерховий (5-9 поверхів) на території нових мікрорайонів, 2-5 поверховий в центральній частині

старого міста та 1-2 поверховий на заході, півночі та півдні. Можливо нове будівництво буде здійснюватися в районі вул. Лермонтова і вул. Київської (багатоповерхове) та вул. Молодіжної та вул. Космонавтів (малоповерхове).

Забезпеченість житлового фонду централізованою системою водопостачання становить 99,8%, а каналізаційною системою – 38%. Джерело водопостачання – Каховське водосховище. Каналізування міста здійснюється за повною розподільною системою.

Житловий фонд повністю електрифікований. Джерело теплопостачання – 6 котелень, які працюють на твердому паливі. Централізоване газопостачання міста, яким забезпечено 95% житлового фонду, здійснюється від системи магістральних газопроводів Шебелинка-Дніпро-Кривий Ріг.

Сфера обслуговування має прийнятний рівень розвитку. На сучасному етапі розвитку м. Марганець обслуговують десятки магазинів, кафе, барів, ресторанів та їдалень. В галузі освіти працюють 12 загальноосвітніх шкіл і школа-інтернат з загальною кількістю учнів 7200 чол., функціонує музична школа, 2 спортивні школи, професійно-технічний ліцей та гірничий коледж. До послуг міського населення лікарні, поліклініки, Палац культури, клуби, будинки культури, музей, банки, профілакторії, дитячі літні табори.

В місті розташовані численні пам'ятки архітектури місцевого значення. Центральна частина міста має декілька затишних парків і скверів.

Більшість території міста розташована в межах вододільного плато, його схилів та високих терас. В геоструктурному відношенні місто знаходиться в межах південного схилу Українського кристалічного щита, на поверхні якого залягають палеогенові, неогенові та четвертинні відклади. Водонесні горизонти в межах міста малодобітні. Підземні води використовуються лише малопотужними користувачами.

Корисні копалини представлені найбільшим у Європі басейном марганцевих руд.

В цілому умови для будівництва на території міста сприятливі. Основою фундаментів будинків і споруд є суглинки.

За екологічними умовами місто відноситься до території з помірним потенціалом забруднення атмосферного повітря та менш сприятливими умовами розсіювання промислових викидів.

Базуючись на даних про ґрунтовий покрив прилеглих масивів, охоплених ґрунтовою зйомкою, з урахуванням відображеного на топокартах рельєфу та з використанням фотопланів було складено умовну екстраполяційну карту ґрунтового покриття території міста. Здійснено обстеження території населеного пункту для уточнення ґрунтових контурів.

В такий спосіб на території міста Марганець виділені наступні агропромислові групи ґрунтів:

- чорноземи звичайні середньогумусні і малогумусні середньосуглинкові та їх слабо- і залишково-солонцюваті відміни (шифр агропромислової групи 60д);
- чорноземи звичайні малогумусні неглибокі середньосуглинкові та їх слабо- і залишково-солонцюваті відміни (шифр агропромислової групи 61д);
- чорноземи звичайні слабозмиті середньосуглинкові (шифр агропромислової групи 65д);
- чорноземи звичайні середньозмиті середньосуглинкові (шифр агропромислової групи 66д);
- лучно-болотні, мулуваті-болотні і торфуваті-болотні неосушені ґрунти (шифр агропромислової групи 141е);
- лучно-болотні, мулуваті-болотні і торфуваті-болотні солончакові неосушені ґрунти (шифр агропромислової групи 143д).

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

Правове регулювання оцінки земель здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про плату за землю» та інших законів України, а також нормативно-правових актів, прийнятих відповідно до них.

Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати. Відповідно до статті 271 Податкового кодексу України основною базою оподаткування землі є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації.

Об'єктом нормативної грошової оцінки є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах території територіальної громади (або її частини). Суб'єктами оподаткування є власники та землекористувачі цих земельних ділянок.

Методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок встановлює «Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок», яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» та вступила в дію з 10 листопада 2021 р (далі за текстом – Методика).

Нормативна грошова оцінка виконується на всю територію територіальної громади (або її частини) за єдиною Методикою. Землі сільськогосподарського призначення, лісового та водного фонду, рекреаційного та природоохоронного призначення оцінюються таким же чином, як і інші території.

Відповідно до Закону України «Про оцінку земель», нормативна грошова оцінка земельних ділянок є капіталізованим рентним доходом із земельної ділянки, який визначається за встановленими і затвердженими нормативами плату за землю.

За основу для розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок приймається норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі.

Нормативи капіталізованого рентного доходу за одиницю площі приймаються двох типів:

– Нормативи капіталізованого рентного доходу (гривень за квадратний метр) для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (Нрд), а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням на 1 січня 2020 року, які відображено в додатку № 1 Методики та які різняться залежно від чисельності населення у населеному пункті, що є адміністративним центром територіальної громади;

– Нормативи капіталізованого рентного доходу (гривень за гектар) для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду (Нрд) на 1 січня 2020 року, які відображено в додатку № 2 Методики та які різняться залежно від конкретних категорій земель.

Відповідно до Методики грошова оцінка земельної ділянки (**Цн**) визначається за такою формулою:

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

Пд – площа земельної ділянки, квадратних метрів;

Нрд – норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі згідно з

додатком 1;

- Км1** – коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст;
- Км2** – коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;
- Км3** – коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;
- Км4** – коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;
- Кцп** – коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;
- Кмц** – коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;
- Кні** – добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки.

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) землею ділянкою.

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 додатка 1 Методики.

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

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

межах зони впливу великих міст (**Км1**), застосовується із значенням 1.

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

Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (**Км3**), приймається відповідно до додатка 5 Методики (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду). Території сільських, селищних, міських рад (у тому числі тих, де припинена діяльність місцевих рад) або територіальних громад, що належать до зони відчуження, зони безумовного (обов'язкового) відселення, зони гарантованого добровільного відселення та зони посиленого радіоекологічного контролю, визначаються відповідно до постанови Кабінету Міністрів Української РСР від 23 липня 1991 р. № 106 «Про організацію виконання постанов Верховної Ради Української РСР про порядок введення в дію законів Української РСР «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи» та «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи». Для територій територіальних громад, що не входять до зон радіаційного забруднення, та земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який характеризує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (**Км3**), застосовується із значенням 1.

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

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

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

$$\mathbf{K_{мц} = K_{псгр} \times B_{агр} : B_{псгр}},$$

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

Багр – бал бонітету 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 Методики.

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 територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (**Кпсгр**), для відповідного сільськогосподарського угіддя та приймається відповідно до додатка 9 Методики.

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

Схеми (карти) природно-сільськогосподарського районування земель та картограми розповсюдження 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 агровиробничих груп ґрунтів, у разі потреби може здійснюватися визначення агровиробничих 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 і 11 Методики.

В Додатку 11 Методики відображено коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (**Кмц**), для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (за межами населених пунктів).

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 Методики.

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

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

$$\text{Кмц} = \text{Клк} \times \text{Клс},$$

де **Клк** – коефіцієнт, який враховує категорію лісів, приймається відповідно до

додатка 13 Методики.

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

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

У 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 Методики.

На наступному етапі оформлення нормативної грошової оцінки міста Марганець коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (**Км4**), диференціюється за оціночними районами. Визначення оціночних районів міста Марганець викладено в розділі 3.

На заключному етапі проводиться грошова оцінка окремих земельних ділянок.

Нормативна грошова оцінка земель індексується у порядку, визначеному статтею 289 «Індексація нормативної грошової оцінки земель» Податкового кодексу України.

3. ВИЗНАЧЕННЯ ПОКАЗНИКІВ ТА КОЕФІЦІЄНТІВ ДЛЯ РОЗРАХУНКУ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ

Методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, яка застосовується у випадках, визначених Законом України «Про оцінку земель», встановлює «Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок», що затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» та яка набрала чинності 10.11.2021 р.

Відповідно до Методики грошова оцінка земельної ділянки (**Цн**) визначається формулою:

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

3.1. Визначення нормативу капіталізованого рентного доходу за одиницю площі (**Нрд**).

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

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

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.

Чисельність населення місто Марганець на 1 січня 2021 року за даними Держстату становить **45 718** жителів.

Враховуючи зазначену чисельність населення, для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням для міста Марганець на **01.01.2022 р.** становить:

$$\text{Нрд (2022)} = 215,60 \text{ грн / м}^2$$

$$\text{Нрд (2022)} = \text{Нрд} \times \text{Кні}$$

$$\text{Нрд (2022)} = 196,00 \times 1,1 = 215,60 \text{ грн / м}^2$$

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

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

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

Норматив капіталізованого рентного доходу (Нрд) для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду приймається відповідно станом на 01.01.2022 р. й становить :

НОРМАТИВИ
капіталізованого рентного доходу для земель сільськогосподарського
призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного
призначення, земель оздоровчого призначення, земель
історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення
та земель водного фонду (Нрд (2022)) на 1 січня 2022 року

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

3.2. Визначення коефіцієнту, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1)

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

Відповідно до Додатку 3 Методики Марганецька міська рада входить до зони впливу міста Нікополь.

Виходячи із зазначеного, для розрахунку нормативної грошової оцінки міста Марганець:

$$\text{Км1} = 1,1.$$

3.3. Визначення коефіцієнту, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2)

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

Відповідно до Додатку 4 Методики, місто Марганець не має курортно-рекреаційного значення і, відповідно, не зазначене у Додатку 3 Методики.

Виходячи із зазначеного, для розрахунку нормативної грошової оцінки міста Марганець:

$$\text{Км2} = 1.$$

3.4. Визначення коефіцієнту, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3)

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

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

Місто Марганець не входить до зон радіаційного забруднення. Виходячи із зазначеного, для розрахунку нормативної грошової оцінки міста Марганець:

$$\text{Км3} = 1.$$

3.5. Визначення коефіцієнту, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4)

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.

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, сільбищі, 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).

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-, тепlopостачання та водовідведення);

- рівень розвитку сфери обслуговування населення (доступність основних закладів соціальної інфраструктури (школи, дитячі дошкільні заклади, заклади охорони здоров'я, інші об'єкти соціальної інфраструктури);

- екологічна якість території (рівень забруднення повітря, ґрунтів, акустичне та електромагнітне забруднення, площа санітарно-захисних зон, а також площа зелених насаджень загального користування, водних акваторій і місць відпочинку);

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

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

Для кожної групи факторів оцінки встановлюється ваговий коефіцієнт, значення якого залежить від географічних та містобудівних особливостей території сільської, 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 Методики. Значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (**Км4**), для оціночного району розраховується як відношення суми бальних оцінок цього оціночного району до середньої суми бальних оцінок оціночних районів територіальної громади. Для оціночних районів, що сформовані в межах смуг відведення магістральної залізниці (за винятком вокзалів та привокзальних площ), смуг відведення магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів, смуг відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище, коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (**Км4**), **приймається таким, що дорівнює 1.**

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

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

Вся територія в межах міста Марганця поділена на оціночні райони, що мають переважно однотипні функціонально-планувальні якості та обмежені природними, антропогенними, адміністративними та іншими межами і рубежами. Під час виділення меж оціночних районів використовувалися матеріали генерального плану міста Марганця.

Оціночні райони виділено як замкнені полігони, межі яких не перетинаються.

Виділено окремий оціночний район для смуги відведення магістральної залізниці. Інших окремих оціночних районів не виділено в зв'язку з відсутністю на території міста

Марганця земель під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами, смуг відведення магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів, смуг відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище.

За результатами геоінформаційного моделювання, керуючись нормами Методики, для міста Марганця було визначено 17 оціночних районів, які відображено на Схемі оціночних районів. Опис меж оціночних районів наведено в Додатку № 1 «ОПИС МЕЖ ОЦІНОЧНИХ РАЙОНІВ».

Згідно із зазначеним розрахунком отримано наступні значення коефіцієнту **Км4** для кожного оціночного району:

ОЦІНОЧНИЙ РАЙОН	ПОКАЗНИК Км4
1	0,928
2	1,201
3	0,577
4	1,162
5	1,181
6	1,000
7	0,797
8	1,025
9	0,850
10	1,285
11	0,947
12	1,708
13	1,474
14	1,532

15	1,191
16	0,860
17	0,753

Одержані коефіцієнти для кожного оціночного району відображено в Додатку № 2 «ЗВЕДЕНА ТАБЛИЦЯ ДЛЯ ОЦІНОЧНИХ РАЙОНІВ»

3.6. Визначення коефіцієнту, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)

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

Цільове призначення окремої земельної ділянки відображено в Державному земельному кадастрі.

Відповідно до відомостей з Державного земельного кадастру визначається Коефіцієнт (**Кцп**), який враховує цільове призначення земельної ділянки. Зазначені коефіцієнти відображено в Додатку № 3 «КОЕФІЦІЄНТ, ЯКИЙ ВРАХОВУЄ ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (**Кцп**)».

3.7. Визначення коефіцієнту, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц)

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

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

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

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 Методики.

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 територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського

району (**Кпсгр**), для відповідного сільськогосподарського угіддя та приймається відповідно до додатка 9 Методики.

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

Схеми (карти) природно-сільськогосподарського районування земель та картограми розповсюдження агровиборничих 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 агровиборничих груп ґрунтів, у разі потреби може здійснюватися визначення агровиборничих груп ґрунтів шляхом проведення ґрунтових обстежень.

Відповідно до Схеми природно-сільськогосподарського районування, розробленої Дніпропетровською філією інституту землевпорядкування, територія Марганецької громади відноситься до Степової Правобережної провінції (С2) Південно-Бузько-Інгульського округу (II) Софіївсько-Томаківського району (8) – **С2-II-8**.

Згідно з Методикою для Марганецької громади приймається відповідний Коефіцієнт (**Кпсгр**), який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району для відповідного угіддя. Зазначений коефіцієнт відображено в Додатку № 4 «КОЕФІЦІЄНТ, ЯКИЙ ВРАХОВУЄ РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В МЕЖАХ ПРИРОДНО-СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО РАЙОНУ (**Кпсгр**)».

В Додатку № 5 «АГРОВИРОБНИЧІ ГРУПИ ГРУНТІВ» відображено відповідні бали бонітету агровиборничих груп ґрунтів на території міста Марганця відповідного сільськогосподарського угіддя.

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (**Кмц**), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, приймається відповідно до додатків 10 і 11 Методики.

Згідно з Методикою, для розрахунків нормативної грошової оцінки земель в межах території міста Марганця **коефіцієнт Кмц, для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, приймається 1,186.**

В Додатку 11 Методики відображено коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (**Кмц**), для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (**за межами населених пунктів**). Враховуючи вищезазначені матеріали для розрахунків нормативної грошової оцінки земель в межах території міста Марганця для визначення даного коефіцієнту дані Додатку 11 Методики не застосовуються.

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 Методики.

Згідно з Методикою, для розрахунків нормативної грошової оцінки земель міста Марганця коефіцієнт **Кмц** для земель оздоровчого призначення приймається **0,6**.

Згідно з Методикою, для розрахунків нормативної грошової оцінки земель міста Марганця коефіцієнт **Кмц** для земель історико-культурного призначення приймається **0,7**.

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

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

$$\text{Кмц} = \text{Клк} \times \text{Клс},$$

де **Клк** – коефіцієнт, який враховує категорію лісів, приймається відповідно до Додатка 13 Методики.

Згідно з Методикою, для розрахунків нормативної грошової оцінки земель міста Марганця коефіцієнт **Клк** приймається **1,696**.

Клс – коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території, приймається відповідно до Додатка 14 Методики.

Згідно з Методикою, для розрахунків нормативної грошової оцінки земель міста Марганця коефіцієнт **Клс** приймається **1,7**.

Підставивши зазначені коефіцієнти в наведену вище формулу, одержуємо коефіцієнт **Кмц**, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням, для земель лісгосподарського призначення **для розрахунків нормативної грошової оцінки земель міста Марганця, що становить 2,883**.

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

У 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 Методики.

Грошова оцінка одиниці площі ріллі по Дніпропетровській області на 1 січня 2020 року складала 30'251 гривню за 1 га.

Всі коефіцієнти, які враховують особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (**Кмц**), для розрахунку нормативної грошової оцінки земель міста Марганця зведено в таблицю, яка відображена в Додатку № 6 «КОЕФІЦІЄНТИ, ЯКІ ВРАХОВУЮТЬ ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ

ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ ЗА ОСНОВНИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ (Кмц)».

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

Враховуючи, що норматив капіталізованого рентного доходу було затверджено в 2021 році (під час затвердження «Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок») коефіцієнт Кні на момент оформлення нормативної грошової оцінки міста Марганця приймається за 1,1.

У процесі подальшого розрахунку нормативної грошової оцінки окремих земельних ділянок в межах міста Марганця коефіцієнт **Кні станом на 01.01.2022 р. на момент оформлення нормативної грошової оцінки міста Марганця приймається за 1.**

4. ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

В результаті проведення грошової оцінки земель міста Марганця було визначено:

- ✓ Чисельність населення населеного пункту відповідно до відомостей про чисельність наявного населення за даними (довідниками) Держстату станом на 1 січня 2021 року;
- ✓ норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі, відповідно до категорії земельної ділянки за основним цільовим призначенням;
- ✓ коефіцієнт Км1, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст;
- ✓ коефіцієнт Км2, який враховує курортно-рекреаційне значення населеного пункту;
- ✓ коефіцієнт Км3, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;
- ✓ оціночні райони, що мають переважно однотипні функціонально-планувальні якості;
- ✓ коефіцієнт Км4, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки в розрізі оціночних районів (який диференціюється за оціночними районами);
- ✓ коефіцієнт Кцп, який враховує цільове призначення земельної ділянки;
- ✓ коефіцієнт Кмц, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;
- ✓ коефіцієнт Кпсгр, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району;
- ✓ бал бонітету агропромислових груп ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;
- ✓ коефіцієнт Клк, який враховує категорію лісів;
- ✓ коефіцієнт Клс, який враховує фактичну лісистість території;
- ✓ норматив капіталізованого рентного доходу для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (Нрд), а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням на 1 січня 2020 року;
- ✓ норматив капіталізованого рентного доходу для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (Нрд (2022)), а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням на 1 січня 2022 року;
- ✓ норматив капіталізованого рентного доходу для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду (Нрд) на 1 січня 2020 року;
- ✓ норматив капіталізованого рентного доходу для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду (Нрд (2022)) на 1 січня 2022 року.

Таким чином, зважаючи на наявні дані, можна визначити загальну грошову оцінку земель міста Марганця. Основою для визначення площі окремих категорій земель в

населеному пункті є дані територіального органу Держгеокадастру та Відділу землекористування та екології виконавчого комітету Марганецької міської ради.

Площа земель за категоріями земель за основним цільовим призначенням відображена в Таблиці «ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ МІСТА МАРГАНЦЯ НІКОПОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ» (Додаток № 7).

Відповідно до зазначеної Експлікації загальна площа земель міста Марганця становить **3671,0000** га.

Площа земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням становить **1'526,5700** га, або в квадратних метрах – **15'265'700 м²**. Для цих земель, у процесі розрахунку нормативної грошової оцінки, норматив капіталізованого рентного доходу (Нрд), відповідно до Методики, приймається **196 грн/м²**.

Площа земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду становить **2'144,4300** га. Для цих земель, у процесі розрахунку нормативної грошової оцінки, норматив капіталізованого рентного доходу (Нрд) приймається відповідно до Додатку 2 Методики.

Для визначення нормативної оцінки земель населеного пункту необхідно розрахувати середньозважений коефіцієнт **Км4**, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки.

Середньозважений коефіцієнт Км4с.зв. визначається за формулою:

$$Км4с.зв. = \frac{\sum(Si * Км4i)}{\sum Si} ;$$

де: Si – площа і-го оціночного району (га);
Км4i – значення коефіцієнту для і-го оціночного району.

Підставивши дані в формулу, отримуємо:

Середньозважений коефіцієнт Км4с.зв. = 1,115

Розрахунок вартості нормативної грошової оцінки земель населеного пункту за категоріями наведено в таблиці в Додатку № 8.

В результаті розрахунку отримуємо:

Загальна грошова оцінка земель міста Марганця становить 4'874'312 млн. грн.

5. ПРИКЛАДИ РОЗРАХУНКУ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ОКРЕМИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Приклад 1. Грошова оцінка земель промисловості.

Земельна ділянка, з кадастровим номером 121130000001:017:0034; Цільове призначення: 11.01. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами; загальна площа – 0,2886 га (2886 м²).

Дана земельна ділянка розташована в межах 12 оціночного району, який має значення коефіцієнту **Км4 = 1,708**. Норматив капіталізованого рентного доходу для даної категорії земель Нрд (2022)) с становить **215,60 грн./м²**.

Інші коефіцієнти:

Км1 = 1,1; Км2 = 1; Км3 = 1; Кцп = 1,0; Кмц = 1,186; Кні = 1,0

Таким чином, нормативна грошова оцінка зазначеної земельної ділянки складає:

Цн = 2886 м² x 215,60 грн./м² x 1,1 x 1 x 1 x 1,708 x 1,0 x 1,186 x 1,0 = 1 386 469,51 грн.

Приклад 2. Грошова оцінка земельної ділянки під забудовою, що перебуває у власності громадянина.

Земельна ділянка, що перебуває у власності громадянина розташована по вулиці Шевченка, в межах 8 оціночного району.

Зазначена земельна ділянка має кадастровий номер _____; Цільове призначення: 02.01. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); загальна площа – 0,1000 га (1000 м²).

Дана земельна ділянка розташована в межах 8 оціночного району, який має значення коефіцієнту **Км4 = 1,025**. Норматив капіталізованого рентного доходу для даної категорії земель Нрд (2022)) становить **215,60 грн./м²**.

Інші коефіцієнти:

Км1 = 1,1; Км2 = 1; Км3 = 1; Кцп = 1; Кмц = 1,186; Кні = 1,0

Таким чином, нормативна грошова оцінка зазначеної земельної ділянки складає:

Цн = 1'000 м² x 215,60 грн./м² x 1,1 x 1 x 1 x 1,025 x 1 x 1,186 x 1,0 = 288 303,55 грн.

Приклад 3. Грошова оцінка земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, розташована в межах 12 оціночного району, який має значення коефіцієнту **Км4 = 1,708**.

Зазначена земельна ділянка має кадастровий номер _____; Цільове призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; загальна площа – 0,0600 га (600 м²).

Норматив капіталізованого рентного доходу для даної категорії земель Нрд (2022)) становить **215,60 грн./м²**.

Інші коефіцієнти:

Км1 = 1,1; Км2 = 1; Км3 = 1; Кцп = 2,5; Кмц = 1,186; Кні = 1,0

Таким чином, нормативна грошова оцінка зазначеної земельної ділянки складає:

Цн = 600 м² x 215,60 грн./м² x 1,1 x 1 x 1 x 1,708 x 2,5 x 1,186 x 1,0 = 720 618,25 грн.

6. ДОДАТКИ

ОПИС МЕЖ ОЦІНОЧНИХ РАЙОНІВ

Номер оціночно-го району	Межі оціночних районів	Км4
1	Із заходу, півночі та північного сходу – межа міста, зі сходу – оціночний район № 2, з півдня – смуга відведення магістральної залізниці, межа міста, смуга відведення магістральної залізниці.	0,928
2	З півночі, північного заходу та північного сходу – межа міста; з південного заходу – оціночний район № 1; зі сходу – оціночний район № 3; з півдня – смуга відведення магістральної залізниці.	1,201
3	З півночі – межа міста, оціночний район № 4, межа міста; із заходу – оціночний район № 2; зі сходу – оціночний район № 5; з півдня – смуга відведення магістральної залізниці.	0,577
4	З півночі – межа міста; із заходу, сходу та півдня – оціночний район № 3.	1,162
5	З півночі та сходу – межа міста; із заходу та північного заходу – оціночний район № 3; з півдня – смуга відведення магістральної залізниці.	1,181
6	Смуга відведення магістральної залізниці, що проходить через місто (за винятком вокзалу та привокзальних площ), й межує на півночі з оціночними районами №№ 1, 2, 3, 5, на півдні – з оціночним районом № 7, межею міста, оціночними районами №№ 8, 9, 10, 11.	1,000
7	З півночі – смуга відведення магістральної залізниці; із заходу, сходу та півдня – межа міста.	0,797
8	З півночі – смуга відведення магістральної залізниці; із заходу та південного заходу – межа міста; зі сходу та півдня – оціночний район № 9.	1,025
9	З півночі – смуга відведення магістральної залізниці; із заходу – оціночний район № 8; зі сходу – оціночні райони	0,850

	№№ 10, 12; з півдня – межа міста.	
10	З півночі – смуга відведення магістральної залізниці; із заходу – оціночний район № 9; зі сходу – оціночні райони №№ 11, 14; з півдня – оціночні райони №№ 12, 13, 14.	1,285
11	З півночі – смуга відведення магістральної залізниці; із заходу – оціночний район № 10; з півдня – оціночний район № 14; зі сходу – межа міста.	0,947
12	З північного заходу – оціночний район № 10; із заходу – оціночний район № 9; з півночі та сходу – оціночний район № 13; з півдня – оціночний район № 15.	1,708
13	З півночі та північного заходу – оціночний район № 10; із заходу та південного заходу – оціночний район № 12; зі сходу – оціночний район № 14; з південного сходу – оціночний район № 16; з півдня – оціночний район № 15.	1,474
14	З північного заходу – оціночний район № 10; з півночі – оціночний район № 11; із заходу та південного заходу – оціночний район № 13; з півдня та південного сходу – оціночний район № 16; зі сходу – межа міста.	1,532
15	З півночі – оціночний район № 13; із заходу – оціночний район № 12; зі сходу та південного сходу – оціночний район № 16; з півдня – межа міста.	1,191
16	З півночі – оціночний район № 14, межа міста; з північного заходу – оціночний район № 13; із заходу – оціночний район № 15; з південного заходу, півдня та сходу – межа міста.	0,860
17	Невелика відокремлено розташована ділянка міста в південному напрямку, з усіх сторін обмежена межею міста.	0,753

ЗВЕДЕНА ТАБЛИЦЯ ДЛЯ ОЦІНОЧНИХ РАЙОНІВ

Номер оціночного району	Коефіцієнти			
	Км1	Км2	Км3	Км4
1	1,1	1	1	0,928
2				1,201
3				0,577
4				1,162
5				1,181
6				1,000
7				0,797
8				1,025
9				0,850
10				1,285
11				0,947
12				1,708
13				1,474
14				1,532
15				1,191

16				0,860
17				0,753

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

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
Секція А	Землі сільськогосподарського призначення		
01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1
	01.02	Для ведення фермерського господарства	1
	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1
	01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	1
	01.05	Для індивідуального садівництва	1
	01.06	Для колективного садівництва	1
	01.07	Для городництва	1
	01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	1
	01.09	Для дослідних і навчальних цілей	0,7
	01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	0,7
	01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	1
	01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	2,5
	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1

	01.14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13, 01.15-01.19 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	01.15	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами	0,1
	01.16	Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами	1
	01.17	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	0,1
	01.18	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	0,5
	01.19	Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами	0,5
Секція В	Землі житлової та громадської забудови		
02	Землі житлової забудови		
	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1
	02.02	Для колективного житлового будівництва	1
	02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1
	02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	1
	02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	1
	02.06	Для колективного гаражного будівництва	1
	02.07	Для іншої житлової забудови	1
	02.08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07, 02.09-02.12 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5

	02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	1,5
	02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	1,5
	02.11	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	02.12	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	0,5
03	Землі громадської забудови		
	03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	0,7
	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	0,7
	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	0,7
	03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	0,7
	03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	0,7
	03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	0,7
	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	2,5
	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2,5

	03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	2,5
	03.10	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	2,5
	03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	0,7
	03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	0,7
	03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	2,5
	03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	0,5
	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,7
	03.16	Для цілей підрозділів 03.01-03.15, 03.17-03.20 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	2
	03.18	Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань	0,5
	03.19	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	03.20	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	0,5
Секція С	Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення		

04	Землі природно-заповідного фонду		
	04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	0,5
	04.02	Для збереження та використання природних заповідників	0,5
	04.03	Для збереження та використання національних природних парків	0,5
	04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	0,5
	04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	0,5
	04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	0,5
	04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0,5
	04.08	Для збереження та використання заказників	0,5
	04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	0,5
	04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	0,5
	04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	0,5
05	05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)	0,5
	05.02	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1

Секція D	Землі оздоровчого призначення		
06	06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	0,5
	06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	0,5
	06.03	Для інших оздоровчих цілей	0,5
	06.04	Для цілей підрозділів 06.01-06.03, 06.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	06.05	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,5
Секція E	Землі рекреаційного призначення		
07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	0,5
	07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	0,5
	07.03	Для індивідуального дачного будівництва	0,5
	07.04	Для колективного дачного будівництва	0,5
	07.05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04, 07.06-07.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	07.06	Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень	0,5
	07.07	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	07.08	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	0,5
	07.09	Земельні ділянки загального користування	0,5

		відведені під місця поховання	
Секція G	Землі історико-культурного призначення		
08	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	0,5
	08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	0,5
	08.03	Для іншого історико-культурного призначення	0,5
	08.04	Для цілей підрозділів 08.01-08.03, 08.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	08.05	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
Секція H	Землі лісгосподарського призначення		
09	09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг	1
	09.02	Для іншого лісгосподарського призначення	1
	09.03	Для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	09.04	Для розміщення господарських дворів лісгосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства	1
	09.05	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
Секція I	Землі водного фонду		
10	10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	0,5
	10.02	Для облаштування та догляду за	0,5

		прибережними захисними смугами	
	10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	
	10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	0,65
	10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	0,5
	10.06	Для сінокосіння	1
	10.07	Для рибогосподарських потреб	1,2
	10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	0,5
	10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	0,7
	10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	0,65
	10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах прибережних захисних смуг морів, морських заток і лиманів	0,5
	10.12	Для цілей підрозділів 10.01-10.11, 10.13-10.16 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	10.13	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	10.14	Водні об'єкти загального користування	0,5
	10.15	Земельні ділянки під пляжами	0,5
	10.16	Земельні ділянки під громадськими сіножатями	0,5
Секція J	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого		

	призначення		
11	Землі промисловості		
	11.01	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	1
	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	1,2
	11.03	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	1,2
	11.04	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	0,65
	11.05	Для цілей підрозділів 11.01-11.04, 11.06-11.08 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	11.06	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,5
	11.08	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	0,5
12	Землі транспорту		
	12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	0,5
	12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і	0,5

		споруд морського транспорту	
	12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	0,5
	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,5
	12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	0,5
	12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	0,5
	12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	0,5
	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0,5
	12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	0,5
	12.10	Для цілей підрозділів 12.01-12.09, 12.11-12.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	2,5
	12.12	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,5
13	Землі зв'язку		
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	1,2
	13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	1,2

	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	1,2
	13.04	Для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05-13.06 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	13.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	0,5
	13.06	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
14	Землі енергетики		
	14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	0,5
	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	0,5
	14.03	Для цілей підрозділів 14.01-14.02, 14.04-14.06 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	14.04	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	14.05	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,5
	14.06	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	0,5
15	Землі оборони		
	15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил	0,5

	15.02	Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії	0,5
	15.03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби	0,5
	15.04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки	0,5
	15.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	0,5
	15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України	0,5
	15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань	0,5
	15.08	Для цілей підрозділів 15.01-15.07, 15.09-15.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	15.09	Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС	0,5
	15.10	Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	0,5
	15.11	Для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони	0,5

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

Найменування та шифр природно-сільськогосподарського району	Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр)					Середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарського угіддя (Бпсгр)			
	рілля, перелоги	багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища	несільськогосподарські угіддя	рілля, перелоги	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
Софіївсько-Томаківський (8)	0,96	1,866	0,211	0,212	0,907	39	36	24	30

АГРОВИРОБНИЧІ ГРУПИ ҐРУНТІВ

Шифр агрогрупи	Бали бонітету за сільськогосподарськими угіддями			
	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
60д	38	34	—	38
61д	36	34	—	36
65д	33	33	33	33
66д	27	27	—	26
141	5	—	—	17
143	3	—	10	10

**КОЕФІЦІЄНТИ,
які враховують особливості використання земельної ділянки в межах
категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц)**

Цільове призначення земель	Кмц
Для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення (рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища), у разі коли агровиробничі групи ґрунтів сільськогосподарських угідь та/або їх бал бонітету на земельній ділянці сільськогосподарського призначення не визначено:	
– Рілля, перелоги	0,96
– Багаторічні насадження	1,866
– Сіножаті	0,211
– Пасовища	0,212
– Несільськогосподарські угіддя	0,907
Землі житлової та громадської забудови, землі рекреаційного призначення, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельні ділянки, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням	1,186
землі оздоровчого призначення	0,6
землі історико-культурного призначення	0,7
землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення 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)	3,9
інші земельні ділянки природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	3,3
землі лісгосподарського призначення (Клк – коефіцієнт, який враховує категорію лісів приймається 1,696 ; Клс – коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території, приймається 1,7)	2,883
землі водного фонду для земельних ділянок із водними об'єктами загальнодержавного значення	1,2
для інших земельних ділянок земель водного фонду	1

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ
міста Марганця Нікопольського району Дніпропетровської області

№ п/п	Структура земель	Площа земель по категоріям земель за основним цільовим призначенням, га
1.1.	Землі житлової забудови	124,4500
1.2.	Землі промисловості	444,1400
1.3.	Землі громадської забудови	74,6900
1.4.	Землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, закладів громадського харчування, кредитно-фінансових установ, офісних будівель	131,7700
1.5.	Землі транспорту та зв'язку (крім земель під залізницями)	25,3700
1.6.	Землі під залізницями	70,0000
1.7.	Землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури	18,9700
1.8	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	323,0300
1.9	Для колективного дачного будівництва	75,8100
1.10	Для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки)	183,5000
1.11	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	36,8400
1.12	Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання	18,0000

Всього земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням		1'526,5700
2.1.	Землі сільськогосподарського призначення, з них:	1311,0100
	Сільськогосподарські угіддя	1279,5200
	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами	9,7000
	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	21,7900
2.2.	Землі, вкриті лісовою рослинністю	645,7000
2.3.	Землі, не вкриті лісовою рослинністю	177,2200
2.4.	Землі водного фонду	7,9000
2.5.	Землі, зайняті болотами	2,6000
Всього земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду		2'144,4300
Всього земель в межах міста		3'671,0000

Розрахунок вартості нормативної грошової оцінки земель населеного пункту за категоріями

Додаток 8

№	Категорія земель	Площа земель, га	Площа земель, кв.м.	Коефіцієнти								Грошова оцінка земель з урахуванням середньозваженого коефіцієнту Км4 та коефіцієнту Кшп, який враховує цільове призначення земельної ділянки, тис. грн.
				Нрд	Км1	Км2	Км3	Км4 середньозважений	Кшп	Кшп	Кні	
1.1.	Землі житлової забудови	124,4500	1 244 500	196	1,100	1,000	1,000	1,115	1,000	1,186	1,100	390 297,616
1.2.	Землі промисловості	444,1400	4 441 400	196	1,100	1,000	1,000	1,115	1,200	1,186	1,100	1 671 483,648
1.3.	Землі громадської забудови	74,6900	746 900	196	1,100	1,000	1,000	1,115	0,700	1,186	1,100	163 968,905
1.4.	Землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, закладів громадського харчування, кредитно-фінансових установ, офісних будівель	131,7700	1 317 700	196	1,100	1,000	1,000	1,115	2,500	1,186	1,100	1 033 136,137
1.5.	Землі транспорту та зв'язку (крім земель під залізницями)	25,3700	253 700	196	1,100	1,000	1,000	1,115	0,500	1,186	1,100	39 782,445
1.6.	Землі під залізницями	70,0000	700 000	196	1,100	1,000	1,000	1,000	1,000	1,186	1,100	196 890,232
1.7.	Землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури	18,9700	189 700	196	1,100	1,000	1,000	1,115	0,650	1,186	1,100	38 670,669
1.8.	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	323,0300	3 230 300	196	1,100	1,000	1,000	1,115	0,500	1,186	1,100	506 540,133
1.9.	Для колективного дачного будівництва	75,8100	758 100	196	1,100	1,000	1,000	1,115	0,500	1,186	1,100	118 876,908
1.10.	Для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд (присадибні ділянки)	183,5000	1 835 000	196	1,100	1,000	1,000	1,115	1,000	1,186	1,100	575 489,053

Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування												
1.11.	Земельні ділянки загального користування	36,8400	368 400	196	1,100	1,000	1,000	1,115	0,500	1,186	1,100	57 768,438
1.12.	Земельні ділянки загального користування відведені під міста поховання	18,0000	180 000	196	1,100	1,000	1,000	1,115	0,500	1,186	1,100	28 225,621
Всього земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням												
		1 526,5700	15 265 700									4 821 129,806
2.1.	Землі сільськогосподарського призначення, з них:	1 311,0100	13 110 100									
	Сільськогосподарські угіддя	1 279,5200	12 795 200	27 520,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,960	1,100	37 184,284
	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами	9,7000	97 000	27 520,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,100	0,907	1,100	26,633
	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	21,7900	217 900	27 520,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,500	0,907	1,100	299,141
2.2.	Землі, вкриті лісовою рослинністю	645,7000	6 457 000	5 976,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	2,883	1,100	12 237,105
2.3.	Землі, не вкриті лісовою рослинністю	177,2200	1 772 200	5 976,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	2,883	1,100	3 358,618
2.4.	Землі волюного фонду	7,9000	79 000	13 210,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,500	1,000	1,100	57,397
2.5.	Землі, зайняті болотами	2,6000	26 000	13 210,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,500	1,000	1,100	18,890
Всього земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель волюного фонду												
		2 144,4300	21 444 300									53 182,070
Всього в межах міста		3 671,0000	36 710 000									4 874 311,875

7. ДОКУМЕНТИ

Документ 1. Дані Держстату станом на 1 січня 2021 року

Державна служба статистики України *State Statistics Service of Ukraine*

За редакцією **Марії ТИМОНІНОЇ**
Edited by Mariia TIMONINA

Відповідальний за випуск **Олена ВИШНЕВСЬКА**
Responsible for edition is Olena VYSHNEVSKA

У збірнику наведені статистичні дані щодо чисельності наявного населення в Україні та регіонах, містах, районах, селищах міського типу на 1 січня 2021 року, кількість адміністративно-територіальних одиниць.

Методологія розрахунку показників відповідає міжнародним та європейським стандартам, що забезпечує можливість їх порівняння з іншими країнами. Розрахований на широке коло користувачів.

The publication provides statistics on present population in Ukraine and regions, cities, districts, urban settlements as of January 1, 2021, number of administrative and territorial units.

The methodology for indicators compilation meets international and European standards, this ensures the possibility to compare them with other countries. Designed for a wide range of users.

Державна служба статистики України
State Statistics Service of Ukraine

- адреса: вул. Шота Руставелі, 3, м. Київ, 01601, Україна
address: 3, Shota Rustaveli str, Kyiv, 01601, Ukraine
- телефони: (044) 287-01-17 *telephone: (044) 287-01-17*
- факс: (044) 235-37-39 *fax: (044) 235-37-39*

- електронна пошта:
office@ukrstat.gov.ua
office@ukrstat.gov.ua
- вебсайт: www.ukrstat.gov.ua website:
www.ukrstat.gov.ua

□ Державна служба статистики України, 2021
□ State Statistics Service of Ukraine, 2021

Передмова / Foreword

Збірник "Чисельність наявного населення України на 1 січня 2021 року" містить дані про чисельність наявного населення в Україні та регіонах, містах, районах, селищах міського типу.

Дані щодо чисельності населення України на 1 січня 2021 року наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим і м.Севастополя. Розрахунки (оцінки) чисельності населення здійснено на основі наявних адміністративних даних щодо державної реєстрації народження і смерті та зміни реєстрації місця проживання.

Кількість адміністративно-територіальних одиниць наведена за даними офіційного вебпорталу Верховної Ради України.

The publication "Number of Present Population of Ukraine, as of January 1, 2021" contains data on present population in Ukraine and regions, cities, districts, urban settlements.

Data on the population of Ukraine as of January 1, 2021 are given excluding the temporarily occupied territory of the Autonomous Republic of Crimea and the city of Sevastopol. Population calculations (estimates) were made on the basis of available administrative data on state registration of births and deaths and change of residence registration.

The number of administrative and territorial units is given according to the official web portal of the Verkhovna Rada of Ukraine.

**5. Чисельність наявного населення в розрізі регіонів, районів, міст,
селищ міського типу (за оцінкою)**
Population by regions, districts, cities and towns (by estimate)

(на 1 січня 2021 / as of January 1, 2021)

	Осіб / Persons	
Україна	41 588 354	Ukraine
Міське населення	28 959 536	Urban population
Сільське населення	12 628 818	Rural population
 Нікопольський район	 255 505	 Nikopolskyi district
Міське населення	206 041	Urban population
м. Марганець	45 718	city Marhanets
м. Нікополь	107 464	city Nikopol
м. Покров	38 111	city Pokrov
смт Гірницьке	342	stlmt Hirnytske
смт Мар'ївка	346	stlmt Marivka
смт Томаківка	6 644	stlmt Tomakivka
смт Червоногригорівка	6 119	stlmt Chervonohryhorivka
смт Чортомлик	1 297	stlmt Chortomlyk
Сільське населення	49 464	Rural population
 Новомосковський район	 169 275	 Novomoskovskyi district
Міське населення	105 831	Urban population
м. Новомосковськ	70 230	city Novomoskovsk
м. Перещепине	9 720	city Pereshchepyne
смт Гвардійське	6 123	stlmt Hvardiiske
смт Губиниха	5 389	stlmt Hubynykha
смт Магдалинівка	6 180	stlmt Mahdalynivka
смт Меліоративне	4 019	stlmt Melioratyvne
смт Черкаське	4 170	stlmt Cherkaske
Сільське населення	63 444	Rural population
 Павлоградський район	 169 509	 Pavlohradskyi district
Міське населення	132 530	Urban population

Документ 2. РІШЕННЯ Марганецької міської ради від 16.05.2022 року № 846-44-5/VIII «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Марганця Нікопольського району Дніпропетровської області»

КОПІЯ



**МАРГАНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА
НІКОПОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Докум

**VIII скликання
44-5 сесія**

Р І Ш Е Н Н Я

16 травня 2022 року

м. Марганець

№ 846 – 44-5/VIII

*Про надання дозволу на виготовлення
технічної документації з нормативної
грошової оцінки земель міста Марганець
Нікопольського району
Дніпропетровської області*

З метою приведення нормативної грошової оцінки земель м. Марганця у відповідність та враховуючи рекомендації постійної депутатської комісії з питань екології, регулювання земельних відносин, будівництва, благоустрою та архітектури, відповідно до вимог ст. 12, 201, 209 Земельного кодексу України; статей 5, 6, 13, 15, 18, 23 – 25 Закону України «Про оцінку земель», Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про публічні закупівлі», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», Постанови КМУ від 03 листопада 2021 р. № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок»; Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», рішення Марганецької міської ради від 24.12.2020 № 27-3/1 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин і охорони земель на території Марганецької міської територіальної громади (міста Марганця та Новокиївського старостинського округу) Нікопольського району Дніпропетровської області на 2021-2023 р.р.» (зі змінами), керуючись п. 34 ч.1 ст. 26, ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» Марганецька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Надати дозвіл виконавчому комітету Марганецької міської ради на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Марганця Нікопольського району Дніпропетровської області.

2. Визначити організацію - розробника технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Марганця Нікопольського району Дніпропетровської області, яка має право на виконання даного виду робіт, строки розроблення та джерела його фінансування.

3. Технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель м. Марганця Нікопольського району Дніпропетровської області, подати на затвердження сесії міської ради, відповідно до вимог чинного законодавства

4. Координацію роботи по виконанню рішення покласти на відділ землекористування та екології.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Лук'яненка Р.М. та комісію з питань екології, регулювання земельних відносин, будівництва, благоустрою та архітектури (Корогодський І.П.).

Міський голова



Геннадій БОРОВИК



Головний спеціаліст
СЗД РАДИ
ЛІНА ДЯЧЕНКО
" 19 " 05 . 2022

Документ 3. Договір на виконання робіт

Договір № НГО-004/2022 про надання послуг

м. Марганець

26.05. 2022 р.

Виконавчий комітет Марганецької міської ради (далі – **Замовник**), в особі міського голови **Боровика Геннадія Васильовича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт» (далі – **Виконавець**), в особі директора **Федченка Сергія Сергійовича**, що діє на підставі Статуту, з другої Сторони, надалі Сторони, уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Замовник доручає, а Виконавець приймає, в межах договірної ціни, обов'язок надати послуги: Код ДК 021:2015 71340000-3 Комплексні інженерні послуги (Розробка технічної документації із нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області), (надалі – Послуги), а Замовник зобов'язується оплатити Виконавцеві зазначені Послуги, згідно умов Договору.

1.2. Перелік, склад та обсяг Послуг визначається узгодженими Сторонами Технічним завданням (додаток 1), що складає невід'ємну частину даного Договору.

1.3. Виконавець гарантує наявність дозволів та ліцензій, передбачених чинним законодавством для виконання даного виду послуг, і буде підтримувати їх в силі протягом строку дії цього Договору.

1.4. Послуги здійснюються відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі» 922-VIII від 25.12.2015р. (зі змінами), та Постанови КМУ «Деякі питання здійснення оборонних та публічних закупівель товарів, робіт і послуг в умовах воєнного стану» №169 від 28.02.2022року (зі змінами).

2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціна Договору визначається ціною всіх Послуг, наданих по Договору, та становить **191 484,00 грн. (сто дев'яносто одна тисяча чотириста вісімдесят чотири грн. 00 коп.) без ПДВ** згідно з Протоколом узгодження договірної ціни (додаток 3) та Загальним Кошторисом (додаток 4, додаток 4.1, додаток 4.2, додаток 4.3, додаток 4.4.), що є невід'ємною частиною даного Договору.

2.2. Платіжні зобов'язання Замовника виникають при наявності відповідного бюджетного призначення (бюджетних асигнувань).

2.3. Ціна цього Договору може бути змінена за взаємною згодою Сторін у разі зміни Замовником обсягів і складу Послуг.

3. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ОПЛАТИ

3.1. Розрахунки проводяться шляхом оплати Замовником після пред'явлення Виконавцем рахунка на оплату та після підписання Сторонами акту приймання-передачі наданих послуг (надалі – Акт).

3.2. Всі розрахунки між Сторонами по Договору здійснюються в національній валюті, шляхом безготівкового перерахування грошових коштів в порядку визначеному чинним законодавством України.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПРИЙМАННЯ ПОСЛУГ

4.1. Прийом-передача послуг здійснюється та оформлюється відповідним Актом.

4.2. Виконавець зобов'язується у визначений цим Договором строк для надання послуг передати Замовникові результати наданих послуг, всю отримані від Замовника для надання послуг документацію.

4.3. Замовник після отримання від Виконавця результатів послуг протягом п'яти робочих днів з моменту одержання Акту за цим Договором, підписує і направляє Виконавцеві зазначений Акт або

днів з моменту одержання Акту за цим Договором, підписує і направляє Виконавцеві зазначений Акт або мотивовану відмову в прийманні наданих послуг з переліком необхідних дороблень.

4.4. Виконавець протягом п'яти робочих днів з дня одержання відмови Замовника від приймання наданих послуг з переліком необхідних дороблень складає і направляє Замовникові підписаний зі своєї сторони двосторонній Акт з переліком необхідних дороблень і терміном їх виконання.

4.5. Виявлені Замовником недоліки наданих послуг, що вимагають доробки, підлягають безоплатному усуненню Виконавцем у п'ятнадцятиденний термін з моменту одержання Виконавцем відмови Замовника з вказівкою необхідних дороблень. Цей термін може бути за згодою Сторін продовжений, але не більше одного місяця.

4.6. Датою виконання зобов'язань Виконавця за цим договором є дата підписання Замовником Акту.

4.7. Послуги, зазначені у пункті 1.1. Договору, можуть бути надані Виконавцем Замовникові достроково. У цьому разі Замовник вправі прийняти, надані дострокові послуги.

4.8. Сторони обумовлюють, що якщо в процесі надання послуг за цим Договором Виконавцем буде встановлена недоцільність їхнього подальшого проведення або неминучість одержання негативних результатів, Виконавець зобов'язаний призупинити надання послуг і письмово повідомити про це Замовника в п'ятиденний термін після призупинення надання послуг. У цьому разі Сторони зобов'язані в десятиденний термін з дати одержання Замовником письмового повідомлення Виконавця про призупинення надання послуг розглянути питання про доцільність надання послуг за цим Договором або достроково розірвати цей Договір.

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Замовник зобов'язаний:

5.1.1. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати за надані послуги;

5.1.2. Приймати надані послуги згідно з Актом у разі відсутності зауважень щодо якості наданих послуг та відповідності їх умовам цього Договору;

5.1.3. Забезпечити Виконавцю належні умови для надання Послуг.

5.2. Замовник має право:

5.2.1. Достроково розірвати цей Договір у разі невиконання зобов'язань Виконавцем, повідомивши про це його у строк не пізніше, ніж за 20 днів до моменту розірвання;

5.2.2. Контролювати надання послуг у строки, встановлені цим Договором;

5.2.3. Змінювати обсяг закупівлі послуг та загальну вартість цього Договору залежно від реального фінансування видатків. У такому разі Сторони вносять відповідні зміни до цього Договору шляхом укладення додаткових угод;

5.3. Виконавець зобов'язаний:

5.3.1. Забезпечити надання послуг у строки, встановлені цим Договором;

5.3.2. Забезпечити надання послуг, якість яких відповідає умовам Технічного завдання;

5.3.3. При виявленні недоліків, виконати необхідні доробки у термін, визначений двостороннім актом виявлених недоліків.

5.4. Виконавець має право:

5.4.1. Своєчасно та в повному обсязі отримувати плату за надані послуги;

5.4.2. На дострокове надання послуг;

5.4.3. У разі невиконання зобов'язань Замовником Виконавець має право достроково розірвати цей Договір, повідомивши про це Замовника у строк не пізніше, ніж за 30 днів до моменту розірвання.

5.4.4. Залучати до виконання робіт третіх осіб (кваліфікованих спеціалістів чи спеціалізовані організації) на умовах субпідяду.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

6.2. У випадку невиконання або неналежного виконання однією зі Сторін інших зобов'язань за цим договором, винна Сторона відшкодовує іншій Стороні збитки, включаючи втрачену вигоду.

6.3. Всі суперечки та розбіжності, що можуть виникнути між Сторонами по Договору або у зв'язку із ним, вирішуються шляхом переговорів.

6.4. У випадку неможливості врегулювати суперечність шляхом переговорів, Сторони вирішують спірне питання в суді за встановленою підвідомчістю та підсудністю у порядку та відповідно до чинного законодавства України.

7. ДІЯ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

7.1. Жодна зі Сторін не несе відповідальності перед іншою Стороною за затримку або невиконання зобов'язань, обумовлених обставинами, що виникли окрім волі і бажання сторін і які не можна передбачити або яких запобігти, включаючи об'явлену або фактичну війну, епідемії, блокаду, ембарго, землетрус, повені, пожежі та інші стихійні лиха.

7.2. Сторона, для якої настали обставини непереборної сили, зобов'язана повідомити іншу Сторону протягом 5 (п'яти) робочих днів від дня їх виникнення та приступити до виконання всіх необхідних заходів з їх усунення, а як тільки вони будуть усунені, приступити до виконання своїх договірних зобов'язань та надати протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати їх припинення іншій Стороні довідку Торгово-промислової палати України, що підтверджує період їх тривалості.

7.3. У випадку не повідомлення, а також у випадку не підтвердження обставин непереборної сили, Сторона не має права в подальшому посилається на звільнення від визначеної Договором та (або) чинним законодавством України відповідальності за повне чи часткове порушення Договору.

7.4. Настання обставин непереборної сили не звільняє Сторону, для якої вони настали, від виконання своїх зобов'язань по Договору, а лише подовжує строки їх виконання на період дії таких обставин.

7.5. Якщо обставини непереборної сили тривають більш як 30 (тридцять) календарних днів, Сторона, що не потрапила під дію обставин непереборної сили, вправі розірвати Договір в односторонньому порядку, повідомивши про це іншу Сторону не менш ніж за 5 (п'ять) календарних днів до запланованої дати розірвання Договору.

7.6. Виникнення обставин непереборної сили в момент прострочення виконання Стороною своїх зобов'язань за Договором позбавляє таку Сторону права посилається на такі обставини як на підставу звільнення.

8. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ ДОГОВОРУ

8.1. Замовник, отримавши від Виконавця у процесі надання послуг відомості, документи, креслення, начерки, ескізи та інші матеріали у будь-якій формі, що розкривають суть економічної, соціальної, комерційної, дизайнерської, наукової чи технічної ідеї або розробки, не має права передавати їх або розголошувати без згоди Виконавця третім особам.

9. СТРОК НАДАННЯ ПОСЛУГ

9.1. Строк надання послуг – до 23 серпня 2022р.

9.2. Терміни та етапи надання послуг визначаються Календарним планом надання послуг (додаток 2), що складає невід'ємну частину даного Договору.

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1. Договір є укладеним з моменту досягнення Сторонами згоди щодо всіх його умов, його підписання уповноваженими представниками Сторін та скріплення печатками Сторін. Договір вважається виконаним, коли Сторони виконали всі свої зобов'язання по Договору.

10.2. Строк дії Договору встановлюється періодом часу, що починається моментом його

укладення та закінчується 31 грудня 2022 року.

11. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ ЗМІН І ДОПОВНЕНЬ ДО ДОГОВОРУ. ПОРЯДОК РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ.

11.1. Будь-які зміни і доповнення до цього Договору мають силу лише в тому випадку, якщо вони оформлені в письмовому вигляді і підписані обома Сторонами.

11.2. Дострокове розірвання цього Договору може мати місце за згодою Сторін або на підставах, передбачених чинним законодавством України.

11.3. Якщо в процесі надання послуг з'ясується неминучість негативного результату або недоцільності подальшого надання Послуг, або втрата Замовником можливості подальшого фінансування Послуг за даним Договором, Сторона-ініціатор письмово повідомляє іншу Сторону про це у триденний термін. В цьому випадку Сторони зобов'язані в десятиденний термін розглянути питання щодо доцільності продовження надання Послуг за даним Договором, а також підписати Акт фактично наданих Послуг за Договором.

11.4. У випадку розірвання договору за ініціативою Сторін розрахунок проводиться за фактично виконаний обсяг Послуг.

12. ІНШІ УМОВИ

12.1. Після укладення Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються Договору, втрачають свою юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов Договору.

12.2. Сторона несе повну відповідальність за правильність вказаних нею у Договорі реквізитів та зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення – несе ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

12.3. Додаткові угоди та додатки до Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані уповноваженими представниками Сторін та скріплені печатками Сторін.

12.4. Недійсність якого-небудь положення Договору з підстав, передбачених чинним законодавством України, не призводить до недійсності всього Договору.

У випадку, якщо будь-яке положення Договору стає недійсним на підставі, передбаченій чинним законодавством України, Сторони проведуть переговори в дусі доброї волі з метою якнайшвидшої заміни положень Договору, що стали недійсними, положеннями, що дозволяють досягнути подібного результату.

12.5. Укладаючи Договір, Сторони підтверджують, що:

12.5.1. укладення та виконання ними Договору не суперечить нормам чинного законодавства України та відповідає їх вимогам, а також цілям діяльності Сторін, положенням їх установчих документів чи інших локальних актів;

12.5.2. представник Сторони, що підписує Договір, має всі передбачені чинним законодавством та установчими документами повноваження представляти Сторону і підписувати від її імені Договір;

12.5.3. будь-яка інформація, що стала відома одній із Сторін у зв'язку з виконанням її зобов'язань за Договором і розголошення якої може завдати шкоди іншій Стороні, є конфіденційною та не підлягає розголошенню третім особам або опублікуванню без попередньої згоди на це іншої Сторони. За розголошення конфіденційної інформації винна Сторона несе відповідальність у розмірі збитків, заподіяних таким розголошенням іншій Стороні;

12.5.4. сторонами в порядку та формі, встановленими чинним законодавством України, досягнуто згоди щодо всіх істотних умов Договору.

12.6. Всі виправлення за текстом Договору мають силу та можуть братися до уваги виключно за умови, що вони у кожному окремому випадку датовані, засвідчені підписами уповноважених представників Сторін та скріплені печатками Сторін.

12.7. Сторонами досягнуто згоди про те, що в Договорі обумовлені всі істотні умови.

12.8. У всіх інших випадках, не урегульованих Договором, Сторони дійшли згоди керуватися чинним законодавством України.

12.9. Договір складений українською мовою у двох примірниках, що мають ідентичний зміст і однакову юридичну чинність.

12.10. Представники Сторін, уповноважені на укладання цього Договору, погодились, що їх персональні дані, які стали відомі Сторонам в зв'язку з укладанням цього Договору, включаються до баз персональних даних Сторін.

Підписуючи даний Договір уповноважені представники Сторін дають згоду (дозвіл) на обробку їх персональних даних, з метою підтвердження повноважень суб'єкта на укладання, зміну та розірвання Договору, забезпечення реалізації адміністративно-правових і податкових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку та статистики, а також для забезпечення реалізації інших передбачених законодавством відносин. Представники Сторін підписанням цього Договору підтверджують, що вони повідомлені про свої права відповідно до ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних».

12.11. До цього договору додається:

- технічне завдання (додаток 1);
- календарний план надання послуг (додаток 2);
- протокол погодження договірної ціни (додаток 3);
- загальний кошторис та кошториси вартості надання послуг (додаток 4 та додатки 4.1,4.2,4.3,4.4.).

13.ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ЗАМОВНИК:

Виконавчий комітет
Марганецької міської ради

Адреса: 53407, Дніпропетровська обл.,
м.Марганець, вул. Єдності, 29а
р/р: UA 408801310344251010100052117
ДКСУ в м. Київ,
МФО 820172
Код ЄДРПОУ: 04052181
тел./факс: (05665) 2-20-17
e-mail: vikancom@meta.ua

Міський голова



Г. В. Боровик

М.П.

ВИКОНАВЕЦЬ:

ТОВ «Інститут Ефективних Технологій -
Сателіт»

69041, м. Запоріжжя,
вул. Кремлівська, 65, 55
р/р UA17 313399 00000 26006055728271
в філії «Запорізьке РУ» ПАТ КБ «Приватбанк»,
МФО 313399

Код ЄДРПОУ: 40285214

Директор



С.С. Федченко

М.П.

Додаток 1 до договору № НГО-004/2022 від 26.05.2022р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Міський голова
Виконавчий комітет
Марганецької міської ради


(підпис) Т. В. Боровик
« 26 » 05 2022 р.

ПОГОДЖЕНО:

Директор
ТОВ «Інститут Ефективних Технологій -
Сателіт»


(підпис) С. С. Федченко
« 26 » 05 2022 р.

ЗАВДАННЯ НА ВИКОНАННЯ ПОСЛУГ

- | | |
|--|---|
| 1. Предмет договору: | 1. Послуги: Код ДК 021:2015 71340000-3, Комплексні інженерні послуги (Розробка технічної документації із нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області). |
| 2. Замовник: | 2. Виконавчий комітет Марганецької міської ради. |
| 3. Виконавець: | 3. ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт» |
| 4. Підстава для проведення робіт: | 4. Рішення Марганецької міської ради Нікопольського району Дніпропетровської області «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області» від 16.05.2022р. № 846-44-5/VIII. |
| 5. Характеристика об'єкту: | 5.1. Територія в межах міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області. |
| 6. Вихідні дані: | 6.1. Планово-картографічні матеріали минулих років території міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області.
6.2. Матеріали діючого Генерального плану міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області.
6.3. Матеріали діючої нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області.
6.4. Відомості Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру Дніпропетровської області. |
| 7. Умови проектування | 7. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області має бути розроблена відповідно до вимог чинного законодавства, нормативно-правових актів та постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. №1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок». |

8. Вимоги до кінцевої продукції

8.1. Технічна документація (пояснювальна записка) з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області надається на паперових носіях – у 1 (одному) примірнику та магнітних носіях у 2 (двох) примірниках: перший – надається Замовнику; другий – передається у Державний фонд документації із землеустрою у відповідності до вимог статті 20 Закону України «Про оцінку земель».

8.2. Графічні матеріали з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області надаються на паперових носіях – у 1 (одному) примірнику та на магнітних носіях у 2 (двох) примірниках: перший – надається Замовнику; другий – передається у Державний фонд документації із землеустрою у відповідності до вимог ст.20 Закону України «Про оцінку земель».

Графічні матеріали надаються відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 1147 від 03 листопада 2021 року.

Додаток 2 до договору № НГО-004/2022 від 26.05.2022р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН НАДАННЯ ПОСЛУГ

№ з/п	Номер етапу	Тип послуг	Строки виконання послуг	Вартість послуг, грн. без ПДВ
1	I	Формування вихідних даних по розробці технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області	<u>23.08.</u> 2022р.	49 950,00
2	II	Розробка технічної документації із нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області	<u>23.08.</u> 2022р.	86 826,00
3	III	Формування обмінного файлу XML з результатами нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області для внесення даних до Державного земельного кадастру України	<u>23.08.</u> 2022р.	30 408,00
4	IV	Формування інформації нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області в електронному виді в геоінформаційній системі в державній системі координат	<u>23.08.</u> 2022р.	24 300,00

ЗАМОВНИК

Міський голова



Г.В. Боровик

ВИКОНАВЕЦЬ

Директор



С.С. Федченко

Додаток 3 до договору № НГО-004/2022 від 26.05.2022р.

ПРОТОКОЛ
погодження договірної ціни

Виконавчий комітет Марганецької міської ради, в особі міського голови Боровика Геннадія Васильовича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та

ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт», в особі директора Федченка Сергія Сергійовича, що діє на підставі Статуту, з другої Сторони.

Засвідчують, що сторонами досягнуто згоди про розмір договірної ціни послуг: Код ДК 021:2015 71340000-3, Комплексні інженерні послуги (Розробка технічної документації із нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області), (надалі – Послуги) у сумі:

191 484,00 грн. (сто дев'яносто одна тисяча чотириста вісімдесят чотири грн. 00 коп.)
без ПДВ.

ЗАМОВНИК

Міський голова



Г. В. Боровик

М.П.

ВИКОНАВЕЦЬ

Директор



С.С. Федченко

М.П.

Додаток 4 до договору № НГО-004/2022 від 26.05.2022р.

Загальний кошторис надання послуг

№ з/п	Етап	Назва етапу	Тип розрахунку	Вартість послуг, грн. без ПДВ
1.	I етап	Формування вихідних даних по розробці технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області	Кошторис №1	49 950,00
2.	II етап	Розробка технічної документації із нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області	Кошторис №2	86 826,00
3.	III етап	Формування обмінного файлу XML з результатами нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області для внесення даних до Державного земельного кадастру України	Кошторис №3	30 408,00
4.	IV етап	Формування інформації нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області в електронному виді в геоінформаційній системі в державній системі координат	Кошторис №4	24 300,00
Разом:				191 484,00

Сума прописом: сто дев'ясто одна тисяча чотириста вісімдесят чотири грн. 00 коп. без ПДВ.

ЗАМОВНИК

Міський голова



Г. В. Боровик

ВИКОНАВЕЦЬ

Директор



С.С. Федченко

Додаток 4.1 до договору № НГО-004/2022 від 26.05.2022р.

КОШТОРИС №1
вартості надання послуг

Замовник: Виконавчий комітет Марганецької міської ради
Виконавець: ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт»

Розрахунок складено на підставі:

Національного стандарту України "ПРАВИЛА ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ПРОЕКТНО-ВИШУКУВАЛЬНИХ РОБІТ ТА ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО / ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 із змінами №3, які чинні з 16 жовтня 2018 р., згідно наказу від 24.09.2018 р. № 334 ДП «Український науково-дослідний і навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації та якості» «Про прийняття національного нормативного документа, прийняття змін до національних нормативних документів»
Вартість в розрахунку на 1 люд.-день, 1350,00 грн.

№ з/п	Найменування послуг	Усереднені показники кошторисної вартості в розрахунку на 1 людино-день, грн.	Трудовитрати в людино-днях	Вартість (грн.)
	Підготовчі роботи. Збір, систематизація, аналіз і вивчення вихідних даних та підбір планово-картографічних матеріалів, рекогносцирувальне обстеження території.	1350,00	20	27 000,00
1.	Формування інформації в електронному виді в текстовому (програмне забезпечення OpenOffice) та векторному форматі (геоінформаційне програмне забезпечення QGIS) матеріалів території міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області.	1350,00	17	22 950,00
2.	Всього:		37	49 950,00
	ПДВ (0%):			0,00
	Разом по кошторису:			49 950,00

сума прописом: сорок дев'ять тисяч дев'ятсот п'ятдесят грн. 00 коп., без ПДВ

ЗАМОВНИК

Міський голова



Г. В. Боровик

ВИКОНАВЕЦЬ

Директор



С.С. Федченко

Додаток 4.2 до договору № НГО-004/2022 від 26.05.2022р.

КОШТОРИС №2
вартості надання послуг

Замовник: Виконавчий комітет Марганецької міської ради
Виконавець: ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт»

Розрахунок складено на підставі:

Національного стандарту України "ПРАВИЛА ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ПРОЕКТНО-ВИШУКУВАЛЬНИХ РОБІТ ТА ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО / ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 із змінами №3, які чинні з 16 жовтня 2018 р., згідно наказу від 24.09.2018 р. № 334 ДП «Український науково-дослідний і навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації та якості» «Про прийняття національного нормативного документа, прийняття змін до національних нормативних документів» Вартість в розрахунку на 1 люд.-день, 1497,00 грн.

№ з/п	Найменування послуг	Усереднені показники кошторисної вартості в розрахунку на 1 людино-день, грн.	Трудовитрати в людино-днях	Вартість (грн.)
1	Розрахунок коефіцієнтів Нрд, Км1 Км2, Км3, Кцп, Кмц, Кні	1497,00	7	10 479,00
2	Розробка та формування оціночних районів та розрахунок коефіцієнту Км4	1497,00	17	25 449,00
3	Розробка та формування схем: - Схема оціночних районів - Картограма агровиробничих груп ґрунтів - Схема розташування населеного пункту - Схема природно-сільськогосподарського районування (Дніпропетровська область)	1497,00	13	19 461,00
4.	Розробка та формування технічної документації із нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області	1497,00	21	31 437,00
5.	Всього:		58	86 826,00
			ПДВ (0%):	0,00
			Разом по кошторису:	86 826,00

сума прописом: вісімдесят шість тисяч вісімсот двадцять шість грн. 00 коп., без ПДВ

ЗАМОВНИК

Міський голова



Г. В. Боровик

ВИКОНАВЕЦЬ

Директор



С.С. Федченко

Додаток 4.3 до договору № НГО-004/2022 від 26.05.2022р.

КОШТОРИС №3
вартості надання послуг

Замовник: Виконавчий комітет Марганецької міської ради
Виконавець: ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт»

Розрахунок складено на підставі:

Національного стандарту України "ПРАВИЛА ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ПРОЕКТНО-ВИШУКУВАЛЬНИХ РОБІТ ТА ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО / ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 із змінами №3, які чинні з 16 жовтня 2018 р., згідно наказу від 24.09.2018 р. № 334 ДП «Український науково-дослідний і навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації та якості» «Про прийняття національного нормативного документа, прийняття змін до національних нормативних документів»

Вартість в розрахунку на 1 люд.-день:

аналіз - 1350,00 грн.

розробка – 1497,00 грн.

№ з/п	Найменування послуг	Усереднені показники кошторисної вартості в розрахунку на 1 людино-день, грн.	Трудовитрати в людино-днях	Вартість (грн.)
1.	- Аналіз технічної документації (пояснювальна записка) з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області - Аналіз графічних матеріалів з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області.	1350,00	7	9 450,00
2.	Розробка (формування) обмінного файлу XML з результатами нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області для внесення даних до Державного земельного кадастру України.	1497,00	14	20 958,00
3.	Всього:		21	30 408,00
ПДВ (0%):				0,00
Разом по кошторису:				30 408,00

сума прописом: тридцять тисяч чотириста вісім грн. 00 коп., без ПДВ

ЗАМОВНИК

Міський голова



Г. В. Боровик

ВИКОНАВЕЦЬ

Директор



С.С. Федченко

М.П.

Додаток 4.4 до договору № НГО-004/2022 від 16.05.2022р.

КОШТОРИС №4
вартості надання послуг

Замовник: Виконавчий комітет Марганецької міської ради
Виконавець: ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт»

Розрахунок складено на підставі:

Національного стандарту України "ПРАВИЛА ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ПРОЕКТНО-ВИШУКУВАЛЬНИХ РОБІТ ТА ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО / ДСТУ Б Д.1.1-7:2013 із змінами №3, які чинні з 16 жовтня 2018 р., згідно наказу від 24.09.2018 р. № 334 ДП «Український науково-дослідний і навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації та якості» «Про прийняття національного нормативного документа, прийняття змін до національних нормативних документів»
Вартість в розрахунку на 1 люд.-день, 1350,00 грн.

вартість в розрахунку на 1 люд.-день, 1350,00 грн.				
№ з/п	Найменування послуг	Усереднені показники кошторисної вартості в розрахунку на 1 людино-день, грн.	Трудовитрати в людино-днях	Вартість (грн.)
1.	- Аналіз типів та структури інформації з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області.	1350,00	6	8 100,00
2.	Формування інформації нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області в електронному виді в геоінформаційній системі в державній системі координат	1350,00	12	16 200,00
3.	Всього:		18	24 300,00
ПДВ (0%):				0,00
Разом по кошторису:				24 300,00

сума прописом: двадцять чотири тисячі триста грн. 00 коп., без ПДВ

ЗАМОВНИК

Міський голова

М.П.  Г. В. Боровик

ВИКОНАВЕЦЬ

Директор

М.П.  С.С. Федченко

Документ 4. ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ на розробку технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Марганця

Додаток 1 до договору № НГО-004/2022 від 26.05.2022р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Міський голова
Виконавчий комітет
Марганецької міської ради


(підпис) Т. В. Боровик
« 26 » 05 2022 р.
М.П. 0405281

ПОГОДЖЕНО:

Директор
ТОВ «Інститут Ефективних Технологій -
Сателіт»


(підпис) С. С. Федченко
« 26 » 05 2022 р.
М.П. 40285214

ЗАВДАННЯ НА ВИКОНАННЯ ПОСЛУГ

1. Предмет договору: 1. Послуги: Код ДК 021:2015 71340000-3, Комплексні інженерні послуги (Розробка технічної документації із нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області).
2. Замовник: 2. Виконавчий комітет Марганецької міської ради.
3. Виконавець: 3. ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт»
4. Підстава для проведення робіт: 4. Рішення Марганецької міської ради Нікопольського району Дніпропетровської області «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області» від 16.05.2022р. № 846-44-5/VIII.
5. Характеристика об'єкту: 5.1. Територія в межах міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області.
6. Вихідні дані: 6.1. Планово-картографічні матеріали минулих років території міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області.
6.2. Матеріали діючого Генерального плану міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області.
6.3. Матеріали діючої нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області.
6.4. Відомості Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру Дніпропетровської області.
7. Умови проектування 7. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області має бути розроблена відповідно до вимог чинного законодавства, нормативно-правових актів та постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. №1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок».

8. Вимоги до кінцевої продукції

8.1. Технічна документація (пояснювальна записка) з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області надається на паперових носіях – у 1 (одному) примірнику та магнітних носіях у 2 (двох) примірниках: перший – надається Замовнику; другий – передається у Державний фонд документації із землеустрою у відповідності до вимог статті 20 Закону України «Про оцінку земель».

8.2. Графічні матеріали з нормативної грошової оцінки земель міста Марганець Нікопольського району Дніпропетровської області надаються на паперових носіях – у 1 (одному) примірнику та на магнітних носіях у 2 (двох) примірниках: перший – надається Замовнику; другий – передається у Державний фонд документації із землеустрою у відповідності до вимог ст.20 Закону України «Про оцінку земель».

Графічні матеріали надаються відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 1147 від 03 листопада 2021 року.

**Документ 5. Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника
№ 012361 від 29.12.2014**

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ	Львівський національний аграрний університет
	
КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ	
інженера-землевпорядника	
№ 012361	
виданий Гуляк Лесі Анатоліївні	
відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 25 грудня 2014 року № 11	
Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документатії із землеустрою та документатії з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.	
Дата видачі – 29 грудня 2014 року	
Голова Кваліфікаційної комісії	Ректор Львівського національного аграрного університету
 А.М. Кадомський	 В.В. Сітнінський
	

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ

інженера-землевпорядника

ІЗ 02070743/000295-19

видано **Гуляк Лесі Анатоліївні**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 28.02.2019 року № 2

Свідцтво про підвищення кваліфікації підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документатції із землеустрою та документатції з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою.

Дата видачі 14 березня 2019 року

Голова
Кваліфікаційної
комісії

О.К. Колотілін

Ректор
НТУ «Дніпропетровська
політехніка»



Г.Г. Півняк