

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

Пояснювальна записка
до кваліфікаційної роботи
ОС «Магістр»

**на тему: «Нормативна та експертна грошова оцінка земельних
ділянок на території Стрілківської сільської громади
Самбірського району Львівської області»**

Виконав: студент ЗВ-маг
Спеціальності 193 «Геодезія та
землеустрій»
Павлеса Андрій Степанович

Дубляни 2025

УДК 333.33

Нормативна та експертна грошова оцінка земельних ділянок на території Стрілківської сільської громади Самбірського району Львівської області. Павлеса Андрій Степанович. Кваліфікаційна робота. Кафедра земельного кадастру. – Дубляни, Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького, 2025.

99 с. текстової частини, 24 таблиць, 2 рисунки, 64 джерела літератури, мова українська.

У магістерській роботі розглянуто нормативно - правові основи оцінки земель як складової державного земельного кадастру, визначено основні напрямки вдосконалення оцінки земель в Україні з використанням даних про ринкові угоди із земельними ділянками.

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

На основі аналізу ринку земельних ділянок на території Стрілківської громади проведено експертну грошову оцінку земельної ділянки.

Зміст

ВСТУП	4
1 ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	8
2 КОРОТКА ХАРАКТЕРИСТИКА СТРІЛКІВСЬКОЇ ГРОМАДИ	22
3 ОСНОВНІ РЕЗУЛЬТАТИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ ГРОМАДИ ДО 2022 РОКУ	29
4 НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СТРІЛКІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	32
4.1 Визначення коефіцієнтів нормативної грошової оцінки земельних ділянок	32
4.2 Визначення коефіцієнту який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4)	35
4.3 Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення	51
4.4 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок природно- заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	62
4.5 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок водного фонду	63
4.6 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок лісгосподарського призначення.....	64
4.7 Розрахунок нормативної грошової оцінки одного гектара земельних ділянок земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення	65
5 ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА НА ТЕРИТОРІЇ СТРІЛКІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ	67
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	76
БІБЛОГРАФІЧНИЙ СПИСОК	80

ВСТУП

Призначення Державного земельного кадастру (ДЗК) полягає у забезпеченні держави, органів влади, громадян та юридичних осіб повною, достовірною й актуальною інформацією про землю як об'єкт права та природний ресурс. Державний земельний кадастр забезпечує облік земель та їх правового статусу (фіксація меж земельних ділянок; присвоєння кадастрових номерів; відображення форми власності, цільового призначення, обмежень у використанні.

Є основою інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами (планування використання територій; прийняття управлінських рішень органами влади; формування земельної політики держави).

ДЗК забезпечує гарантування прав на землю (державна реєстрація земельних ділянок; забезпечення юридичної точності меж; запобігання спорам щодо землекористування), Підтримку земельного оподаткування (визначення бази для плати за землю; інформаційна основа для нормативної грошової оцінки земель. Кадастр є основою створення єдиного національного інформаційного простору про землю (включення даних про ґрунти, якісні характеристики земель; інтеграція картографічних матеріалів та геопросторових даних). ДЗК забезпечує прозорість операцій із землею; надання інформації покупцям, продавцям, інвесторам) а також забезпечує Охорону земель та моніторинг (відстеження стану ґрунтів; виявлення деградації; контроль за дотриманням екологічних вимог).

Державний земельний кадастр (ДЗК) є багатофункціональною інформаційною системою, структура якої охоплює комплекс взаємопов'язаних блоків, що забезпечують облік земель, реєстрацію прав на земельні ділянки, ведення картографічних матеріалів, оцінку та якісну характеристику земельних ресурсів. Відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», його складові частини формують цілісну інформаційну базу для регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами.

До основних складових частин Державного земельного кадастру належать: кадастрове зонування території; облік кількості земель; облік якості земель; державна реєстрація земельних ділянок; кадастрові карти і плани; оцінка земель; відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць; відомості про правовий режим земель; відомості про інженерно-інфраструктурні об'єкти.

Кадастрове зонування території це поділ території України на кадастрові зони та квартали з метою впорядкування обліку земельних ділянок та забезпечення їх однозначної ідентифікації. Кадастрове зонування є базовою структурною основою кадастру, на якій ґрунтується присвоєння кадастрових номерів та систематизація даних про земельні ділянки.

Кількісний облік земель включає фіксацію площ земель за категоріями, формами власності, видами угідь і видами земельного користування. Його призначення полягає у визначенні загальної площі земельних ресурсів, структури земельного фонду та динаміки змін у їх використанні. Цей облік забезпечує формування державного земельного балансу.

Якісний облік земель охоплює характеристику ґрунтового покриття, агровиробничих груп ґрунтів, бонітет ґрунтів, ступінь еродованості, кам'янистості, засоленості та інші параметри. Дані якісного обліку є основою для визначення придатності земель для різних видів господарської діяльності та для проведення нормативної грошової оцінки.

Державна реєстрація земельних ділянок це офіційна процедура внесення до ДЗК відомостей про земельні ділянки, їх власників, користувачів, обмеження та сервітути. Реєстрація передбачає присвоєння земельним ділянкам унікального кадастрового номера та фіксацію їх геометричних параметрів у межах координатної системи.

Картографічна складова включає цифрові кадастрові карти, плани меж територій, карти ґрунтів, угідь, обмежень у використанні земель та інші тематичні картографічні матеріали. Кадастрові карти є просторовою основою кадастру, на якій відображаються всі зареєстровані земельні ділянки.

У склад ДЗК входять дані оцінки земель зокрема інформація про нормативну грошову оцінку земель, експертну грошову оцінку, а також інформація про бонітування ґрунтів і економічну характеристику земельних ресурсів. Оцінка земель є необхідною для оподаткування, економічного аналізу та розвитку ринку земель.

Блок відомостей про правовий режим земель містить інформацію про цільове призначення земельних ділянок, форми власності, обмеження у землекористуванні, зони охорони, охоронні та санітарні зони, сервітути, земельні частки (паї). Відомості про правовий режим є основою для здійснення правочинів із землею.

До кадастру заносяться дані про межі держави, областей, районів, територіальних громад, населених пунктів і територій природно-заповідного фонду. Встановлення та фіксація цих меж є важливою частиною просторового устрою держави.

У кадастр вносяться відомості про інженерно-інфраструктурні об'єкти: захисні споруди, лінійні об'єкти, об'єкти меліоративних систем, трубопроводи, лінії електропередачі та інші елементи інженерної інфраструктури, які впливають на використання земель.

Складові частини Державного земельного кадастру формують єдину інтегровану систему, що забезпечує облік земельних ресурсів, захист прав на землю, здійснення контролю та державного управління у сфері землекористування. Кожна складова виконує окрему функцію, а їх взаємодія забезпечує повноту, достовірність і актуальність кадастрової інформації, необхідної як для держави, так і для громадян та суб'єктів господарювання.

В обґрунтування теоретичних та методичних основ оцінки земельних ділянок вагомий внесок зробили відомі вчені України, серед них: Михайло Ступень, Дмитро Гнаткович, Юрій Палеха, Антон Третьак, Дмитро Добряк, Ольга Дорош, Леонід Новаковський, Богдан Данилишин, Зіновій Паньків, Олександра Ковалишин, Юрій Дехтяренко, Руслана Таратула, та інші.

Опираючись на їх науковий доробок метою дослідження є аналіз

існуючого стану та проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок на території Стрілківської територіальної громади.

Для досягнення мети було поставлено такі основні завдання:

- розглянути нормативну базу та методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
- виявити основні тенденції розвитку ринку земель на території громади;
- проаналізувати в історичному аспекті стан результати нормативної грошової оцінки земель на території Стрілківської громади;
- розрахувати показники нормативної грошової оцінки земельних ділянок відповідно до нових методичних підходів
- на основі аналізу ринкових угод провести експертну грошову оцінку земельної ділянки на території громади.

Предмет дослідження: Предметом дослідження є процес отримання та використання даних нормативної грошової оцінки земельних ділянок Стрілківської територіальної громади.

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

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

1 ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 року № 3613-VI є базовим нормативно-правовим актом, що визначає правові, організаційні та технічні засади створення, ведення й функціонування Державного земельного кадастру (ДЗК). Документ встановлює єдині вимоги до обліку земельних ділянок, їх якісних і кількісних характеристик, правовстановлюючих документів, а також до формування та використання кадастрових даних.

Основною метою Закону є створення та підтримання єдиної державної системи обліку земель; гарантування прав власності та користування земельними ділянками; відкритості та доступності кадастрової інформації; формування надійної інформаційної бази для державного управління, містобудування, землевпорядкування та оподаткування земель. Закон сприяє впровадженню сучасних геоінформаційних технологій та наближує національну кадастрову систему до європейських стандартів.

Закон визначає склад відомостей ДЗК, серед яких: дані про земельні ділянки; кадастровий номер; правовий режим земель; обмеження у використанні та сервітути; відомості про нормативну грошову оцінку; координати меж у державній геодезичній системі; відомості про ґрунти та якісний стан земель. Документ закріплює ключові принципи: єдність, повнота, достовірність, відкритість, актуальність, обов'язковість внесення змін, державна гарантія збереження даних, використання єдиної ГІС-платформи.

Закон визначає повноваження центрального органу виконавчої влади у сфері земельних ресурсів, а також спрощує взаємодію між реєстрами — кадастром та Державним реєстром речових прав.

Законом визначено: процедуру формування земельної ділянки; порядок присвоєння кадастрового номера; вимоги до документації із

землеустрою; правила внесення відомостей та виправлення технічних помилок;; підстави для відмови у реєстрації.

Закон регулює роботу Публічної кадастрової карти та встановлює рівні доступності кадастрової інформації, включно з відкритими даними, які можна використовувати для аналітики та ГІС-моделювання.

Законом визначено, що кадастрові дані інтегруються з: реєстром речових прав на нерухоме майно; містобудівним кадастром; екологічними та водними державними реєстрами; іншими інформаційними системами. Закон встановлює правові гарантії для користувачів кадастрової інформації та визначає відповідальність за: незаконне внесення змін до кадастру, спотворення інформації, порушення порядку ведення ДЗК. Основна характеристика Закону України «Про оцінку земель»

Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року № 1378-IV є основним нормативно-правовим актом, який регулює правові, економічні та організаційні засади проведення оцінки земель в Україні. Закон визначає види земельно-оціночної діяльності, вимоги до її здійснення, суб'єктів, порядок фінансування та використання результатів оцінки земель.

Головною метою Закону є створення правового механізму для: встановлення вартості земельних ділянок як об'єктів цивільних прав; забезпечення економічного регулювання земельних відносин; формування обґрунтованої бази земельного оподаткування; визначення вартості прав на землю, орендної плати, заставної й інвестиційної вартості; підтримки інформаційного забезпечення Державного земельного кадастру. Закон сприяє уніфікації земельної оцінки, запровадженню єдиних стандартів та узгодженню національної методики з міжнародною оціночною практикою.

Закон України «Про оцінку земель» визначає такі основні види земельної оцінки:

- Нормативна грошова оцінка земель (НГО) – розраховується за єдиною методикою, використовується для податків, орендної плати, розрахунків втрат лісогосподарського і сільськогосподарського виробництва,

визначення вартості земель державної та комунальної власності.

- Експертна грошова оцінка (ЕГО) – визначає ринкову вартість земельної ділянки або прав на неї (оренди, суперфіцію, емфітевзису), застосовується при відчуженні, обміні, заставі, спадкуванні, судових спорах, інвестиційних операціях.

Законом визначено дві групи суб'єктів:

- Суб'єкти господарювання, що мають сертифікованих оцінювачів та можуть виконувати роботи з експертної грошової оцінки.
- Організації, які формують НГО, зокрема державні землевпорядні установи та інші суб'єкти, що володіють відповідними ліцензіями та використовують державні методики.

Також встановлено вимоги до кваліфікації виконавців, їх сертифікації та професійної відповідальності. Закон затверджує, що оцінка земель проводиться відповідно до: державних стандартів, нормативів, методик грошової оцінки, які затверджує Кабінет Міністрів України. Методики є обов'язковими до застосування на всій території держави.

Закон визначає: вимоги до вихідних даних; процедуру проведення оцінки; порядок погодження та затвердження документації із землеустрою та оцінки; періодичність оновлення НГО: раз на 5–7 років для земель населених пунктів; раз на 7–10 років для інших категорій земель. Фінансування може здійснюватися: за рахунок державного та місцевих бюджетів; коштів юридичних та фізичних осіб; інших не заборонених джерел.

Закон чітко визначає сфери застосування оцінки земель, які включають оподаткування, встановлення ставок орендної плати, визначення розміру державного мита, регулювання інвестиційної діяльності, відчуження земель; банківські операції (застава), судові спори.

Відомості про оцінку земель є невід'ємною частиною Державного земельного кадастру. Закон регламентує також контроль за дотриманням методик, відповідальність суб'єктів землевпорядної та оціночної діяльності за невірно проведену оцінку, порядок оскарження результатів.

Призначення Державного земельного кадастру (ДЗК) полягає у забезпеченні системного, офіційного та достовірного обліку всіх земель в Україні. Його головна мета — створити єдину інформаційну базу про земельні ділянки, їхні характеристики, правовий статус та власників/користувачів.

Основні завдання та призначення ДЗК є :

- Облік земельних ділянок, ведення точних відомостей про межі, площу, цільове призначення й місце розташування кожної земельної ділянки.
- Фіксація прав на землю, Внесення даних про власників, орендарів, користувачів та обмеження у використанні земель (сервітути, охоронні зони тощо).
- Геодезичне та картографічне забезпечення формування кадастрових карт, планів, координат земельних ділянок у єдиній системі.
- Інформаційне забезпечення управління земельними ресурсами
Надання точних даних для державних органів, органів місцевого самоврядування та громадян для прийняття рішень у сфері землекористування.

Регулювання земельних відносин Забезпечення прозорості ринку землі, запобігання незаконному відчуженню земель та подвійним операціям.

Забезпечення оподаткування земель ДЗК містить дані, необхідні для правильного нарахування земельного податку та орендної плати.

Гарантування захисту прав власності Достовірна кадастрова інформація є підтвердженням меж ділянки та прав на неї, що важливо у судових спорах.

Державний земельний кадастр складається з кількох взаємопов'язаних елементів, що забезпечують повний і достовірний облік земель в Україні. Однією з ключових складових є кадастрове зонування, яке передбачає поділ території держави на кадастрові зони та квартали для впорядкованого ведення обліку земельних ділянок. Важливу роль відіграє державна геодезична та картографічна основа — система геодезичних пунктів, карт,

планів і координат, що забезпечує точність визначення меж та розташування земель.

До складу ДЗК входять відомості про земельні ділянки, які містять інформацію про їх площу, конфігурацію, межі, місце розташування та цільове призначення. Окремим елементом є відомості про права власності та користування, де фіксуються дані про власників, орендарів, постійних користувачів, сервітути, обмеження та обтяження. Значне місце в кадастрі займають відомості про оцінку земель, зокрема нормативну грошову оцінку, що використовується для оподаткування, укладання угод і визначення вартості землі.

Також ДЗК включає дані про кількісний та якісний стан земель, які відображають характеристики ґрунтів, рівень родючості, бонітування, екологічний стан територій. Важливою складовою є інформація про обмеження у використанні земель, такі як охоронні, санітарні, водоохоронні зони та інші обмеження, пов'язані з об'єктами інфраструктури. Завершують систему матеріали землеустрою та документація з оцінки земель, що включають проєкти землеустрою, технічну документацію та результати інвентаризації. Сукупність цих складових забезпечує повноту, точність і юридичну значущість кадастрових даних.

Нормативна грошова оцінка земель в Україні має довгу еволюцію, що відображає зміни земельних відносин та державної політики у сфері землекористування. Її витoki сягають радянського періоду, коли земля перебувала виключно у державній власності, а будь-які ринкові операції із земельними ділянками були заборонені. Тоді запроваджувалися переважно економічні оцінки земель, зокрема оцінка їх продуктивності та бонітування ґрунтів. Вони застосовувалися для планування сільськогосподарського виробництва, визначення ефективності землекористування і розрахунку земельного податку, але не виконували функції вартості земельної ділянки як об'єкта цивільного обороту.

Ситуація змінилася після здобуття Україною незалежності. На початку

1990-х років держава започаткувала реформування земельних відносин і перехід до ринкової системи. У 1992 році було вперше запроваджено нормативну грошову оцінку земель, яка мала забезпечити єдиний підхід до визначення економічної вартості землі для оподаткування та регулювання нових форм власності. У цей період розроблялися перші методики грошової оцінки сільськогосподарських угідь, що базувалися на природній урожайності, якості ґрунтів та економічних показниках виробництва. Ця оцінка використовувалася для визначення земельного податку, розміру орендної плати, а також стала підґрунтям для формування земельного ринку.

Подальший розвиток нормативної оцінки продовжився у другій половині 1990-х та на початку 2000-х років, коли до системи оцінювання було включено землі населених пунктів та землі несільськогосподарського призначення. У 1995–1997 роках затверджено методики грошової оцінки земель різних категорій, а у 2001 році ці процеси були систематизовані із прийняттям Закону України “Про оцінку земель”, який визначив правові та методичні основи проведення нормативної грошової оцінки.

На етапі реформ 2010–2020-х років нормативна грошова оцінка зазнала значного оновлення. Було запроваджено електронний облік оцінки в Державному земельному кадастрі, удосконалено методики розрахунку, що дало змогу збільшити об’єктивність та прозорість процесу. Паралельно розширювались сфери застосування оцінки: вона стала основою для розрахунку орендної плати за державні та комунальні землі, для визначення мита, платежів при спадкуванні, а також використовувалася у містобудівній документації.

Роль нормативної грошової оцінки особливо зросла після запуску ринку сільськогосподарських земель у 2021 році. Хоча ринкову вартість земельних ділянок визначає експертна (ринкова) оцінка, нормативна оцінка продовжує служити базою для оподаткування та орендних відносин, забезпечуючи стабільність і прогнозованість фінансових розрахунків. Таким чином, за три десятиліття вона трансформувалася з допоміжного інструмента

планової економіки у важливий елемент сучасної системи регулювання земельних відносин і державного кадастру.

Серед основних науковців що займаються питаннями оцінки земель Андрій Мартин доктор економічних наук, професор, один із розробників нової уніфікованої методики нормативної грошової оцінки земель. Він опублікував роботи з методології НГО, зокрема для земель несільськогосподарського призначення.

Юрій Палеха доктор географічних наук, професор співавтор багатьох праць з теорії вартості територій та грошової оцінки земель, особливо для земель населених пунктів. У 2013 році опублікував статтю «Проблемні питання співвідношення результатів нормативної грошової оцінки територій населених пунктів різних категорій».

Зіновій Паньків та Тарас Ямелинець автори навчального посібника «Нормативна грошова оцінка земель в Україні». Підручник охоплює теоретико-методологічні основи НГО, методики оцінки для сільськогосподарських і несільськогосподарських земель, а також земель населених пунктів.

Д. Ю. Солодушко автор статті «Щодо розрахунку нормативної грошової оцінки земель». Вивчає питання формулювання нормативів грошової оцінки, зокрема підходи до капіталізації рентного доходу.

І. С. Смага досліджував зв'язок урожайності зернових, продуктивності землі та нормативної грошової оцінки

І. В. Кошкалда Співавтор монографії «Державне регулювання проведення грошової оцінки земель в Україні» (2021).

К. О. Токарєва Кандидат юридичних наук, авторка праці «Нормативна грошова оцінка земель: сутність і значення для визначення ставок земельного податку». Тарас Ямелинець

О. В. Ходаківська У статті «Нормативна грошова оцінка земель с/г призначення: рентоутворюючі чинники» разом з І. В. Юрченком розглядає чинники, що впливають на НГО.

А. Зигун автор статті «Формування системи організації нормативної грошової оцінки земель», в якій аналізує оновлення методики (2024).

Нормативна грошова оцінка земель (НГО) в Україні регулюється комплексом законів, підзаконних актів, методичних документів та нормативних роз'яснень органів державної влади. Вона забезпечує єдині підходи до визначення економічної вартості земельних ділянок для оподаткування, орендної плати, угод купівлі-продажу, оцінки активів та інших правовідносин. Основні елементи нормативної бази можна поділити на законодавчі акти, підзаконні нормативні документи та методичні/довідкові матеріали.

1. Законодавчі акти:

- Земельний кодекс України (1991, із змінами) — закріплює правові основи власності та користування землею, визначає цільове призначення земель, права та обмеження.
- Цивільний кодекс України (2003) — встановлює загальні засади оцінки майна, включно з землею.
- Податковий кодекс України — визначає порядок застосування НГО для земельного податку та податку на прибуток від земельних угідь.
- Закон України «Про оцінку земель» (2001) — регулює методологію та організацію проведення грошової оцінки земель, встановлює вимоги до нормативної та ринкової оцінки.

2. Підзаконні акти та постанови Кабінету Міністрів:

- Постанова КМУ №1147 від 03.11.2021 р. — «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель»; встановлює уніфіковану методику оцінки земель різних категорій.
- Розпорядження та накази Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) — уточнюють порядок внесення даних НГО до Державного земельного кадастру.
- Постанови щодо індексації нормативної грошової оцінки (наприклад, щорічна індексація для перегляду податкових ставок та орендної

плати).

3. Методичні документи та рекомендації

- Методики та інструкції Держгеокадастру щодо внесення результатів НГО до кадастру.

Таким чином, нормативна база НГО в Україні поєднує законодавство, підзаконні акти та методичні матеріали, що забезпечує законність, прозорість та уніфікованість оцінки земель для всіх категорій та форм власності.

Нормативна грошова оцінка земель (НГО) — це визначення вартісного вираження земельної ділянки або земель певної категорії з метою оподаткування, орендної плати, державного контролю та інших правовідносин. Порядок її проведення визначений Земельним кодексом України, Законом України «Про оцінку земель», Постановою КМУ №1147 від 03.11.2021 та методичними рекомендаціями Держгеокадастру.

1. Підготовчий етап визначення мети оцінки (державна, комунальна, сільськогосподарська, населені пункти). збір даних про земельну ділянку чи територію: кадастрові дані; цільове призначення та категорія земель; площа та межі; якість ґрунтів, рельєф, кліматичні умови; наявність інфраструктури та об'єктів капіталовкладень.

2. Класифікаційно-оцінювальний етап (визначення категорії земель (сільськогосподарські, несільськогосподарські, земельні ділянки населених пунктів). класифікація за бонітуванням ґрунтів (для с/г земель) або іншими критеріями ефективності використання. визначення факторів, що впливають на рентний потенціал та економічну продуктивність).

3. Розрахунковий етап(визначення базової вартості 1 га землі за категорією та класом земель. застосування коригувальних коефіцієнтів: (розташування; продуктивність ґрунтів; кліматичні та природні умови; сусідство з населеними пунктами та інфраструктурою). розрахунок нормативної грошової оцінки конкретної ділянки).

4. Верифікаційний етап (перевірка розрахунків компетентними органами (держгеокадастр, місцеві органи влади). порівняння результатів з

існуючими оцінками та ринковими даними (для контролю реалістичності)).

5. Оформлення та затвердження результатів: формування звітної документації НГО: таблиці, графіки, картографічні матеріали. внесення даних до державного земельного кадастру. затвердження результатів органами місцевого самоврядування або центральними органами влади.

6. Перегляд та оновлення НГО проводиться щонайменше один раз на 5 років, або у разі зміни ринкових умов, законодавства чи інфраструктури, індексація щороку для коригування податкових ставок та орендної плати.

Формування прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні потребує створення ефективної системи оцінювання земельних ресурсів, яка забезпечить об'єктивне визначення їх вартості та уніфікований підхід до оподаткування, управління та моніторингу земель. У зв'язку з відкриттям ринку сільськогосподарських земель у 2021 році, а також активною цифровізацією земельних відносин, особливого значення набуває впровадження масової оцінки земель як сучасного інструменту визначення ринкової вартості великої кількості земельних ділянок за допомогою стандартизованих моделей.

Масова оцінка земель широко застосовується в країнах Європейського Союзу, США, Канаді та Нової Зеландії як база для визначення податку на землю, ціноутворення, планування розвитку територій та забезпечення відкритості ринку. В Україні такі підходи почали формуватися лише останніми роками, зокрема після ухвалення Постанови Кабінету Міністрів України № 1078 від 13.10.2023 р. «Деякі питання реалізації пілотного проекту щодо проведення масової оцінки земель», яка започаткувала практичне тестування моделей автоматичної оцінки.

Масова оцінка — це процес визначення вартості великої кількості земельних ділянок із застосуванням єдиних підходів, математичних моделей та стандартизованих процедур. На відміну від індивідуальної експертної оцінки, масова оцінка здійснюється автоматизовано, охоплює всю територію держави чи регіону, використовує великі масиви просторових даних, а

результат подається як ціна кожної ділянки на дату оцінки.

У міжнародній практиці масова оцінка є основою:

податкової системи (земельний податок, податок на нерухомість), державного регулювання земельного ринку, планування землекористування, ринкового аналізу та інвестиційної діяльності. основними документами, що регулюють масову оцінку земель, є: Закон України «Про оцінку земель»; Закон України «Про державний земельний кадастр»; Постанова КМУ № 1078 від 13.10.2023 р.; міжнародні стандарти оцінки (ivs); директиви ЄС щодо податкової оцінки нерухомості (сама-підходи).

Постанова № 1078 заклала фундамент методики масової оцінки на основі просторових даних, машинного навчання, регресійних моделей та кадастрової інформації.

Методологія базується на комплексному використанні цифрових даних, які поділяються на такі групи:

Кадастрова інформація(кадастровий номер, площа, конфігурація ділянки; цільове призначення (01.01 – для товарного с/г виробництва тощо); вид угідь (рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження); інформація про обмеження у використанні (охоронні зони, прибережні смуги)).

Грунтові характеристики (агровиробничі групи ґрунтів; бонітет; вміст гумусу, механічний склад; родючість та потенційна урожайність).

Дані ринку земель (угоди купівлі-продажу; експертні оцінки; орендні ставки; ціни продажу прав на оренду (аукціони Prozorro. Продажі)). Інфраструктурні та соціально-економічні дані (відстань до доріг, елеваторів, ринків збуту; логістичні фактори; густота населення та розвиток агросектору громади. Дані дистанційного зондування Землі), індекс NDVI; супутникові карти продуктивності; показники деградації та заболочення.

Методологія масової оцінки поєднує кілька підходів, що забезпечують комплексне визначення ринкової вартості.

Порівняльний (ринковий) підхід - основний підхід, що передбачає: аналіз реальних ринкових угод, групування земель з подібними

характеристиками, коригування цін з урахуванням факторів (бонітет, локація, розмір). Застосовуються гедонічні моделі, які визначають ціну на основі впливу окремих факторів (якості ґрунтів, доступності, конфігурації).

Доходний підхід використовується переважно для земель товарного с/г виробництва. Розрахунок базується на:

потенційній урожайності, прибутковості вирощування культур, розрахунку чистого операційного доходу, методі капіталізації доходу. Кадастрово-оціночне зонування цей метод передбачає поділ території на однорідні оціночні зони, в межах яких земельні ділянки мають подібні цінові та природні характеристики.

Геостатистичні та просторові моделі багатофакторна регресія; методи Kernel-оцінювання; просторово-автокореляційні моделі (Моран, Гетінгс); кластеризація за методом k-means; моделі машинного навчання (random forest, gradient boosting).

У пілотних проектах Держгеокадастру моделі досягли точності оцінювання 85–92 %, що відповідає європейським стандартам.

Етапи проведення масової оцінки

1. Збір та інтеграція даних Об'єднання кадастрових, ринкових, ґрунтових та супутникових даних.
2. Очищення та валідація даних Усунення технічних помилок, уточнення меж ділянок, фільтрація ринкових угод.
3. Аналітичне зонування території Формування оціночних районів та мікрозон.
4. Побудова математичних моделей вартості Формування регресійних, геостатистичних та машинних моделей.
5. Розрахунок вартості для кожної ділянки Автоматичний розрахунок ринкової вартості в GIS-середовищі.
6. Перевірка та тестування моделей Порівняння розрахованої вартості з реальними угодами продажу.
7. Громадське обговорення Обов'язкове оприлюднення матеріалів

на сайтах ОМС.

8. Внесення результатів до ДЗК Вартість кожної ділянки відображається на публічній кадастровій карті.

У межах Постанови №1078 було реалізовано низку пілотів у кількох громадах, які продемонстрували можливість застосування сучасних моделей оцінки земель. Основні досягнення це створено першу в Україні національну базу ринкових угод; удосконалено механізм передачі нотаріальних даних про угоди; напрацьовано просторові моделі вартості з високою точністю; проведено тотальну перевірку кадастрових даних (зокрема усунено десятки тисяч дублювань меж).

Переваги масової оцінки:

- Прозорість земельного ринку Результати оцінки роблять ціноутворення відкритим та зрозумілим.
- Справедливе оподаткування Податок прив'язується до реальної ринкової вартості.
- Підвищення бюджетних надходжень За оцінками Держгеокадастру, масова оцінка може збільшити доходи громад на 25–40 %.
- Покращення інвестиційного клімату Потенційні інвестори отримують зрозумілу систему оцінки.
- Можливість прогнозування цін Для агрохолдингів і фермерів відкриваються інструменти аналізу рентабельності.

Основні труднощі реалізації неповнота ринкових даних (не всі угоди є репрезентативними); застаріле ґрунтове обстеження 1960–1990-х років; недостатній рівень цифровізації органів місцевого самоврядування; вплив воєнних дій на точність і повноту кадастрової інформації.

Перспективи розвитку масової оцінки земель в Україні:

1. Запровадження ринкової масової оцінки на всій території країни Планується здійснювати оновлення оцінки кожні 3–5 років.

2. Створення національної системи AVM (Automated Valuation Model) Автоматичний розрахунок вартості земель і нерухомості онлайн.
3. Оновлення ґрунтових карт та створення цифрових агрогеобаз Передбачено інтеграцію з супутниковими даними ESA, NASA.
4. Повна інтеграція масової оцінки у ДЗК та податкову систему Створення єдиної бази оцінки для податку, оренди та користування землею.
5. Уніфікація методів з європейськими стандартами Адаптація до директив ЄС у контексті майбутньої інтеграції.

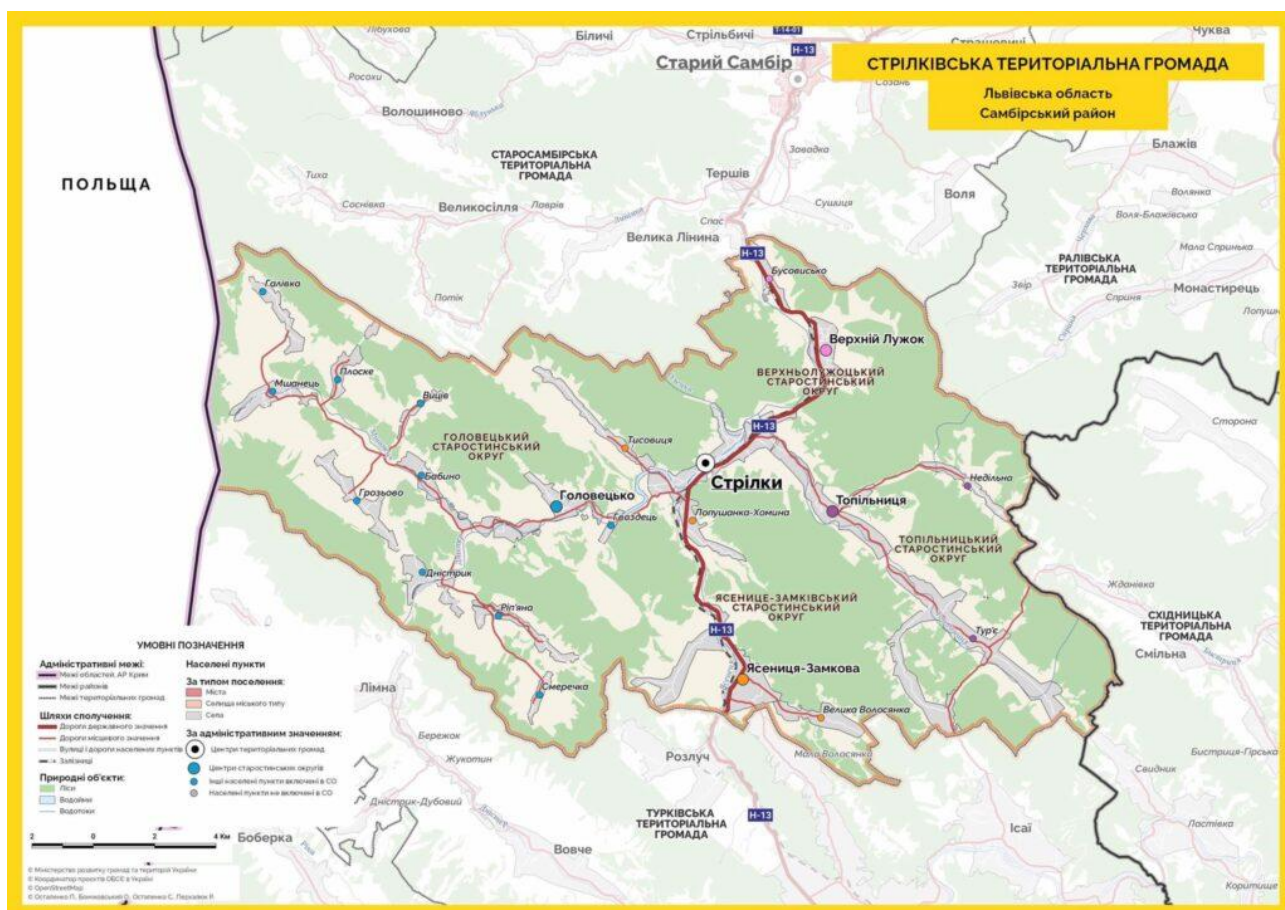
Методологія масової оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні є важливим елементом формування прозорого ринку землі та забезпечення ефективного управління земельними ресурсами. Впровадження Пілотного проєкту масової оцінки дозволило створити основу для запровадження ринкових моделей оцінювання земель на всій території держави. Використання сучасних просторових технологій, машинного навчання, автоматизації розрахунків, а також комплексність методологічного підходу дають змогу досягти високої точності оцінки та забезпечити її регулярне оновлення. Масова оцінка є ключовим інструментом для ефективного оподаткування, розвитку громад, підвищення інвестиційної привабливості та прозорості земельних відносин в Україні

2 КОРОТКА ХАРАКТЕРИСТИКА СТРІЛКІВСЬКОЇ ГРОМАДИ



Стрілківська сільська громада Самбірського району Львівської області розміщена на заході Самбірського району, межує з Польщею. Код ЄДРПОУ: 04371224. КОАТУУ: 4625185700

Громада об'єднує 21 село. Площа-321,4км²
Кількість населення-13 994осіб Густота населення- 43,5ос./км²



В таблиці 1 та 2 приведена характеристика населених пунктів за кількістю населення та розподіл населення за групами (рисунок 1,2,3).

Таблиця 1 – Демографічна характеристика Стрілківської громади

Назва населеного пункту	Кількість населення, осіб	Назва населеного пункту	Кількість населення, осіб
с. Стрілки	2333	с. Бабино	377
с. Топільниця	1473	с. Велика Волосянка	329
с. Ясениця-Замкова	1270	с. Дністрик	310
с. Тур'є	1225	с. Мшанець	296
с. Верхній Лужок	1167	с. Смеречка	267
с. Головецько	1058	с. Недільна	197
с. Бусовисько	949	с. Плоске	149
с. Ріп'яна	630	с. Галівка	97
с. Грозьово	609	с. Гвоздець	94
с. Тисовиця	592	с. Виців	77
с. Лопушанка-Хомина	495		

Таблиця 2 – Структура населення Стрілківської громади

Гендерна структура населення, осіб	Жінок	7165
	Чоловіків	6829
	Разом,	13994
Розподіл за віком, осіб	60 років і старше	3321
	16-59 років	8431
	0-15 років	2338
Вікова структура дітей , осіб	Діти дошкільного віку	788
	Діти шкільного віку	1666

Таблиця 3 – Відстань від населених пунктів до центру громади

Назва населеного пункту	Назва ради, якій підпорядковувався населений пункт до об'єднання	Відстань до адмін. центру громади, км
с. Стрілки	Стрілківська сільська рада	0
с. Топільниця	Топільницька сільська рада	2
с. Лопушанка-Хомина	Стрілківська сільська рада	3,5
с. Гвоздець	Головецька сільська рада	4,5
с. Верхній Лужок	Верхньолужоцька сільська рада	6
с. Головецько	Головецька сільська рада	7
с. Тисовиця	Тисовицька сільська рада	7,2
с. Ясениця-Замкова	Ясенице-Замківська сільська рада	7,7
с. Бусовисько	Верхньолужоцька сільська рада	8
с. Недільна	Топільницька сільська рада	8
с. Тур'є	Тур'ївська сільська рада	9
с. Бабино	Головецька сільська рада	9
с. Дністрик	Ріп'янська сільська рада	10
с. Велика Волосянка	Ясенице-Замківська сільська рада	13,3
с. Ріп'яна	Ріп'янська сільська рада	14
с. Смеречка	Ріп'янська сільська рада	16
с. Грозьово	Грозівська сільська рада	18

Назва населеного пункту	Назва ради, якій підпорядковувався населений пункт до об'єднання	Відстань до адмін. центру громади, км
с. Виців	Грозівська сільська рада	18
с. Плоске	Мшанецька сільська рада	20
с. Мшанець	Мшанецька сільська рада	21
с. Галівка	Мшанецька сільська рада	24

Чисельність населення Стрілківської громади (по селах), 2021

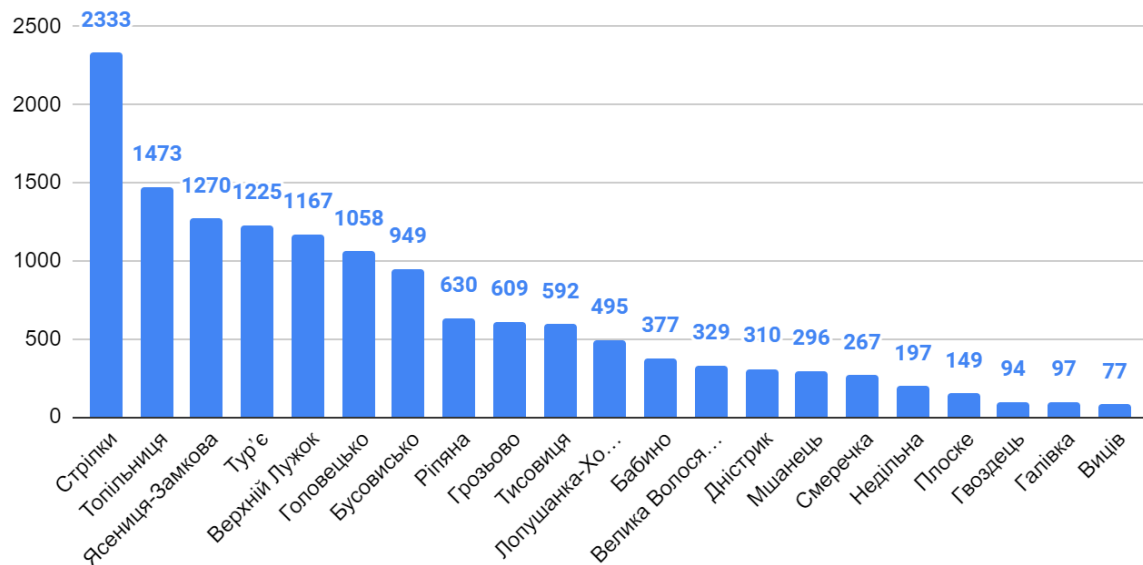


Рисунок 1 – Кількість населення в селах громади

На території Стрілківської територіальної громади розташовані Регіональний ландшафтний парк та “Верхньодністровські Бескиди” Національний природний парк “Королівські Бескиди”.

На території громади функціонують:

- Еко-садиба “Бескиди” .
- Унікальна 43-метрова дерев’яна дзвіниця “Вежа пам’яті” (2017).
- Туристичний кемпінг “Бойківський двір”, с. Ясениця-Замкова.
- Туристичний осередок “Грозьова брама”, с. Грозьова.
- Ресторанно-відпочинковий комплекс “Стрілецький замок”, с. Стрілки.
- Реколекційний центр Самбірсько-Дрогобицької єпархії “Емаус”, с. Стрілки.
- Приватна садиба Вілла “Марія”.

- Парафіяльний еко-табір “Мшанецькі колиби”, с. Мшанець.
- Етно-садиба “Ясна садиба”, с. Ясениця-Замкова.
- Еко-садиба “Каскад”, с. Велика Волосянка.
- Еко-садиба “Бескиди”, с. Велика Волосянка.
- Дзвіниця “Вежа пам’яті”, с. Недільна.
- Дерев’яна триярусна дзвіниця Церкви Собору святого Архистратига Михаїла та музей народного побуту у ній, с. Ясениця-Замкова
- Агрооселя “Ростоки” с. Недільна.

Таблиця 4 – Земельний фонд Стрілківської територіальної громади

Назва показника	Площа, га	%
Сільськогосподарські землі,	11242,2681	35,4
у т.ч.:		
рілля	5303,4625	16,7
багаторічні насадження	228,44	0,91
сіножаті	886,68	2,79
пасовища	4554,7324	14,34
Пайові угіддя, у т.ч.:	2758,9	8,69
рілля	1619,9	5,1
багаторічні насадження	17	0,05
сіножаті	375,7	1,18
пасовища	746,3	2,35
Землі лісогосподарського призначення, в т.ч.	19564,9108	61,61
лісові землі	16083,6	50,65
чагарники	2832,2108	8,81
Забудовані землі, у т.ч.:	607,2478	1,91
землі житлової та громадської забудови	94,4432	0,3
землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та ін. призначення	9,1635	0,03
Заповідні землі	4256,05	13,4
Землі водного фонду	340	1,07
Всього землі	31754,43	100
Інші (відкриті землі без рослинного покриву, болота)	388,0733	

Загальна площа території: 31 754,43 га. Найбільшу частку займають землі лісогосподарського призначення — 19 564,91 га (61,61 %). Сільськогосподарські землі — 11 242,27 га (35,4 %). Інші категорії займають невелику частку: Забудовані землі — 607,25 га (1,91 %) Землі водного фонду — 340 га (1,07 %) Заповідні землі — 4 256,05 га (13,4 %) Інші відкриті землі (болота, без рослинного покриву) — 388,07 га.

Територія громади переважно покрита лісами та

сільськогосподарськими угіддями, частка забудованих та водних земель мінімальна.

Сільськогосподарські землі (11 242,27 га, 35,4 %).

Основна частка сільськогосподарських земель зайнята ріллею та пасовищами, багаторічні насадження займають дуже малу частку (<1 %).

Пайові землі складають меншу частку сільгоспугідь основна частка також рілля і пасовища (2 758,9 га, 8,69 %). Рілля — 1 619,9 га (5,1 %). Багаторічні насадження — 17 га (0,05 %). Сіножаті — 375,7 га (1,18 %). Пасовища — 746,3 га (2,35 %). Ліс займає понад половину території громади, що впливає на екологічний баланс та економічні перспективи (лісопромисловий потенціал). Землі лісгосподарського призначення (19 564,91 га, 61,61 %). Лісові землі — 16 083,6 га (50,65 %). Чагарники — 2 832,21 га (8,81 %).

Урбанізовані території займають дуже малу частку, громада має сільськогосподарсько-лісовий характер. Забудовані землі (607,25 га, 1,91 %).

- Землі житлової та громадської забудови — 94,44 га (0,3 %).
- Землі промисловості, транспорту, енергетики, оборони — 9,16 га (0,03 %).

Громада має значний природоохоронний потенціал завдяки заповідним зонам і частково водним ресурсам :

- Заповідні землі — 4 256,05 га (13,4 %).
- Землі водного фонду — 340 га (1,07 %).

Невелика частка території не використовується для сільського господарства, лісового господарства чи забудови. Відкриті землі без рослинного покриття, болота — 388,07 га (~1,22 %).

Переважаючий тип землекористування: ліс та сільськогосподарські угіддя (97 % від території). Сільське господарство: рілля та пасовища основні види угідь; багаторічні насадження — мінімальні. Екологія та природоохоронні ресурси: заповідні землі займають значну частку, що забезпечує охорону біорізноманіття. Забудовані та промислові території:

дуже обмежені (<2 %), що свідчить про низький рівень урбанізації.

Отже Стрілківська територіальна громада — сільськогосподарсько-лісовий регіон з високим природоохоронним потенціалом і мінімальним урбаністичним навантаженням.

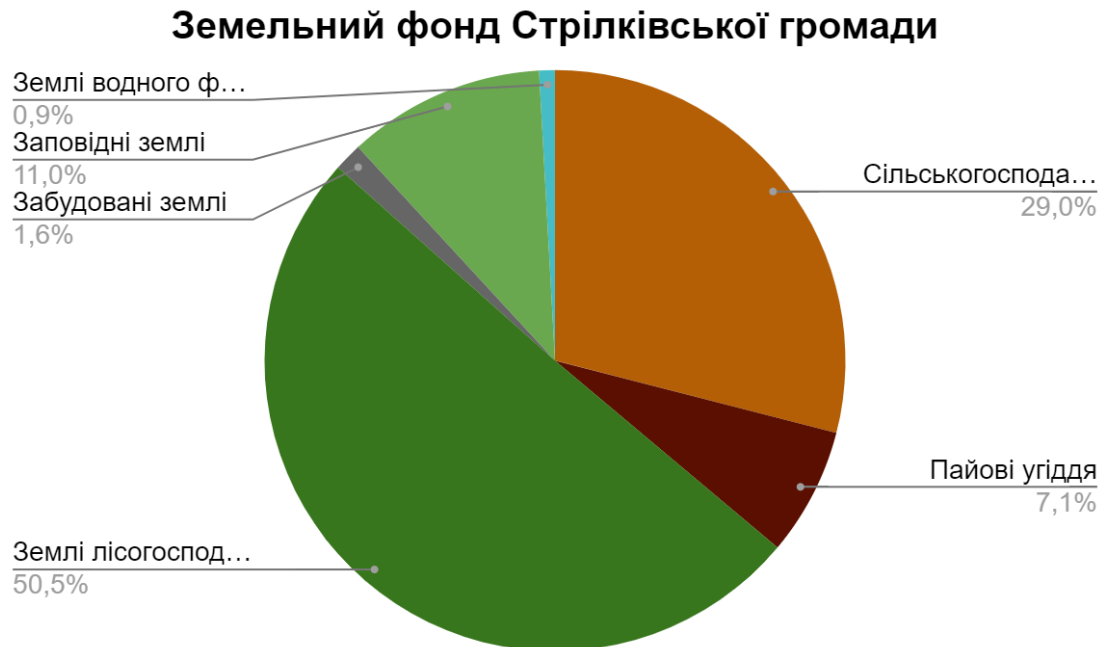


Рисунок 2 — Кругова діаграма земельного фонду Стрілківської територіальної громади.

Діаграма наочно показує домінування лісових та сільськогосподарських земель на території громади.

Через населені пункти Стрілки, Лопушанка-Хомина, Велика Волосянка, Бусовисько, Верхній Лужок, Ясениця-Замкова проходить дорога Н-13 Львів-Самбір-Ужгород державного значення.

Через населені пункти Бабино, Тисовиця (за 5 км) Виців (за 4 км), Гвоздець, Галівка (за 5 км), ГоловецькоДністрик (за 4 км), , Грозьово (за 2 км), Плоске (за 2 км), Мшанець,Ріп'яна (за 7 км), Смеречка (за 9 км),. проходить дорога С141704 Мшанець-Стрілки місцевого значення загального користування

Через населені пункти Недільна (за 6 км), Тур'є. Топільниця, проходить дорога С141713 Стрілки-Новий Кропивник місцевого значення

загального користування

В таблиці 5 подана інформація про технічну інфраструктуру громади.

Таблиця 5 – Характеристика технічної інфраструктури громади

Назва населеного пункту	Показник
Протяжність доріг (км), в т.ч.:	200
- місцевого значення	80
- державного значення	20
- комунальні	100
Доступність жителів до газової мережі, %	44 % жителів; 24 % нас.пунктів
Доступність жителів до мережі водопостачання, %	-
Доступність жителів до мережі водовідведення, %	-

В таблиці 6 приведена інформація про стан розробки містобудівної документації на території Стрілківської громади

Таблиця 6 – Наявність генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій.

№	Назва населеного пункту	Рік затвердження документації
6	Недільна	-
10	Бабино	-
11	Гвоздець	-
16	Виців	-
5	Топільниця	1970
7	Тур'є	1971
20	Ясениця-Замкова	1973
2	Лопушанка-Хомина	1976
8	Тисовиця	1976
21	Велика Волосянка	1976
18	Галівка	1978
19	Плоске	1978
3	Верхній Лужок	1983
17	Мшанець	1983
4	Бусовисько	1985
9	Головецько	1986
12	Ріп'яна	1986
13	Смеречка	1986
14	Дністрик	1986
1	Стрілки	1986 (новий на етапі завершення)
15	Грозьово	1988

Як видно з таблиці 6 основна маса генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території тула розроблена в 70-их та 80-их роках минулого століття і потребує оновлення.

3 ОСНОВНІ РЕЗУЛЬТАТИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ГРОМАДИ ДО 2022 РОКУ

Нормативна грошова оцінка сіл Верхній Лужок, Бабино, Гвоздець, Лопушанка-Хомина, Стрілки, Велика Волосянка, Ясениця-Замкова була проведена в 2014 році. В селах Галівка, Мшанець, Плоске в 2015 році. Головецько, Виців, Грозьово, Тисовиця, Недільна, Топільниця, Тур'є в 2016 році.

Загальна кошторисна вартість робіт із розробки технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів з 2014-до 2016 року становить 306,05 тисяч гривень і коливається від 3,12 до 8,25 тисяч гривень на 100 га та від 10,99 до 85,61 тисяч гривень на 100 гектарів площі населеного пункту(таблиця 7).

Таблиця 7 – Кошторисна вартість робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Стрілківської громади до 2022 року

Село	Рік проведення	Площа га	Населення. осіб	Кошторисна вартість документації тисяч грн		
				На 1000 осіб	На 100 га	всього
Тур'є	2016	1166,1	1387	28,68	3,41	39,78
Топільниця	2016	345,3	1580	18,04	8,25	28,50
Стрілки	2014	478,1	2557	10,99	5,88	28,09
Головецько	2016	495,31	1170	23,33	5,51	27,30
Ясениця-Замкова	2014	623,22	1717	14,57	4,02	25,02
Тисовиця	2016	347,1	728	27,84	5,84	20,27
Грозьово	2016	254,7	690	25,57	6,93	17,64
Верхній Лужок	2014	288,9	1225	14,36	6,09	17,59
Бусовисько	2014	186,6	964	14,78	7,64	14,25
Велика Волосянка	2014	245,3	461	30,70	5,77	14,15
Бабино	2014	211,35	568	21,36	5,74	12,13
Лопушанка-Хомина	2014	245,6	514	20,98	4,39	10,78
Мшанець	2015	264,87	402	26,37	4,00	10,60
Недільна	2016	146,6	234	41,61	6,64	9,74
Галівка	2015	207,85	160	52,46	4,04	8,39
Виців	2016	136,1	97	85,61	6,10	8,30
Плоске	2015	264,87	205	40,28	3,12	8,26
Гвоздець	2014	70,16	106	49,66	7,50	5,26
						306,05

У процесі проведення нормативної грошової оцінки населених пунктів регіональні коефіцієнти, які характеризують залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення, що враховує чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населеного пункту та його господарські функції, входження в приміську зону міст с чисельністю населення 100 тис. чол. і більше, наявність у населеного пункту статусу курорту та входження до зон радіаційного забруднення був прийнятий рівним одиниці.

Максимальне значення середньої (базової) вартості одного квадратного метра земель населеного пункту, (станом на 1 січня року проведення оцінки), Тур'є-86,52 грн/кв. м, Виців-87,60 грн/кв. м, Головецько-88,26 грн/кв. м, а мінімальне Бусовисько-31,40 грн/кв. м, Верхній Лужок-32,58 грн/кв. м, Бабино -30,52 грн/кв. м, Гвоздець- 31,56 грн/кв. м.

Мінімальне значення зонального коефіцієнту, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту в селах Виців-0,75 та Топільниця-0,77. Максимальне Виців-1,25, Тисовиця-1,22, Ясениця-Замкова-1,19, Стрілки-1,19, Головецько-1,19. (Таблиця 8)

Таблиця 8 – Результати нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Стрілківської громади

Код КОАТУУ	Назва села	Рішення про затвердження ТД з НГО		Середня вартість земель, грн/кв. м.	Зональний коефіцієнт	
		дата	номер		мін	макс
4625182102	Виців	31.05.2017	81	87,60	0,75	1,25
4625186801	Тисовиця	07.07.2017	№ 35	68,92	0,84	1,22
4625188701	Ясениця-Замкова	26.12.2014	77	32,66	0,89	1,19
4625185701	Стрілки	18.12.2014	586	37,64	0,90	1,19
4625181901	Головецько	20.04.2017	146	88,26	0,90	1,19
4625183703	Плоске	24.11.2015	20	52,20	0,97	1,17
4625181301	Верхній Лужок	26.12.2014	342	32,58	0,84	1,14
4625185702	Лопушанка-Хомина	18.12.2014	587	34,58	0,81	1,13
4625187201	Топільниця	06.06.2017	217	65,92	0,77	1,10
4625181302	Бусовисько	26.12.2014	341	31,40	0,83	1,10
4625182101	Грозьово	31.05.2017	80	66,16	0,79	1,08

Код КОАТУУ	Назва села	Рішення про затвердження ТД з НГО		Середня вартість земель, грн/кв. м.	Зональний коефіцієнт	
		дата	номер		мін	макс
4625183701	Мшанець	24.11.2015	18	52,20	0,80	1,08
4625187801	Тур'є	15.03.2017	142	86,52	0,81	1,06
4625187202	Недільна	06.06.2017	217	68,16	0,86	1,05
4625181902	Бабино	25.12.2014	196	30,52	0,88	1,05
4625188702	Велика Волосянка	25.06.2014	№42	29,60	0,91	1,05
4625183702	Галівка	24.11.2015	19	51,86	0,87	1,04
4625181907	Гвоздець	25.12.2014	195	31,56	1,00	1,00

4 НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СТРІЛКІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

4.1 Визначення коефіцієнтів нормативної грошової оцінки земельних ділянок

Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 року № 1147, (далі методика 1147 [\[32\]](#)) об'єктом нормативної грошової оцінки є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах території територіальної громади (або її частини), а також межі населених пунктів (сіл, селищ, міст), що входять до складу територій територіальних громад, використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру Стрілківської територіальної громади. В процесі проведення нормативної грошової оцінки використано інформацію проєктів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад межі кадастрових кварталів на індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст, районів згідно з відомостями Державного земельного кадастру.

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

$$\text{Цн} = \text{Пд} \times \text{Нрд} \times \text{Км1} \times \text{Км2} \times \text{Км3} \times \text{Км4} \times \text{Кцп} \times \text{Кмц} \times \text{Кні}, (1)$$

де Пд - площа земельної ділянки, квадратних метрів;

Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі;

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

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

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

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

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

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

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

Площа (Пд) та цільове призначення земельної ділянки використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру, або згідно з документацією із землеустрою, на підставі якої здійснювалося формування цієї земельної ділянки, або документом, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою.

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 1147[32].

Чисельність населення у населеному пункті, що є адміністративним центром територіальної селище Стрілки - (2557 осіб), а норматив капіталізованого рентного доходу становить – 87 гривень за кв. метр.

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 приймається відповідно до [додатка 2](#) методики [32] становить для земель сільськогосподарського призначення – 27520 гривень за гектар; для земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення – 73815 гривень за гектар; для земель оздоровчого призначення – 47081 гривень за гектар; для земель історико-культурного призначення –

74566 гривень за гектар; для земель лісгосподарського призначення – 5976 гривень за гектар; для земель водного фонду – 13210 гривень за гектар.

Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), приймається відповідно до [додатка 3](#) методики [1147\[32\]](#).

Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), приймається для територій окремих населених пунктів відповідно до [додатка 4](#) методики [1147\[32\]](#).

Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), приймається відповідно до [додатка 5](#) методики [1147\[32\]](#). Території, 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”.

Відповідно до цієї постанови населені пункти територіальної громади не входять до зон радіаційного забруднення.

Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп), приймається відповідно до [додатка 8](#) методики [1147\[32\]](#).

Коефіцієнта, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц) визначається в залежності від категорії земель.

Коефіцієнтів індексації (Кні) розраховано як добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу (2021 рік) до дати проведення

оцінки 2025 р.

На підставі інформації Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру Про індексацію нормативної грошової оцінки земель за 2023 рік встановлено, що значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель за 2023 рік становить 1,051., значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель і земельних ділянок за 2022 рік становить: для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) – 1,0; для земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення – 1,15. Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель у розрізі років становить: 2021 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,1 (для земель несільськогосподарського призначення). Коефіцієнт за 2023 рік - 1,015, а за 2024 рік - 1,12. Відповідно коефіцієнт Індексції нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до 01 січня 2025 року $K_{ні}$ (для земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення) становитиме: $K_{ні} = 1,438052$; для земель сільськогосподарського призначення $K_{ні} = 1,17712$.

4.2 Визначення коефіцієнту який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки ($K_{м4}$)

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, значення оцінки диференціюється за оціночними районами. Для цього визначено коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки ($K_{м4}$).

Вся територія, що перебуває в межах юрисдикції Стрілківської громади, поділена на оціночні райони. В результаті виділено 230 оціночних

районів з яких 133 в межах населених пунктів Ці райони мають у більшості випадків однотипні функціонально-планувальні якості та обмежені природними, адміністративними та іншими (межі кадастрових кварталів тощо) межами та рубежами і в більшості випадками суміщені з межами кадастрових кварталів.

Оціночні райони виділені як замкнені полігони, межі яких не перетинаються а їх площа не перевищує 1000 гектарів. Межі оціночних районів суміщені з межами сіл, селищ, міст, сільських, селищних, міських рад, територіальних громад.

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), визначається для оціночних районів на основі економічної оцінки території, з урахуванням факторів наведених в таблиці 5.

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), визначено для кожного оціночного району за результатами бальної оцінки за критеріями економічної цінності, що наведені у додатку 6 методики 1147 [32]. Значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району розраховано як відношення суми бальних оцінок цього оціночного району до середньої суми бальних оцінок оціночних районів територіальної громади. (таблиця 4)

Для оціночних районів, що сформовані в межах смуг відведення магістральної залізниці, смуг відведення магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів, смуг відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище, коефіцієнт $K_{m4}=1$ (на території громади виділено сімнадцять районів).

Економічна цінність оціночних районів визначалася на основі наступних критеріїв:

1. Близькість до центру громади
2. Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення
3. Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу

(станції)

4. Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення

5. Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення

6. Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов

7. Забезпеченість інженерною інфраструктурою

8. Забезпеченість соціальною інфраструктурою

9. Наявність природно-рекреаційних об'єктів

10. Містобудівна привабливість території

При перевищенні розрахункового значення коефіцієнта $K_{м4}$, граничного максимального значення, які наведені у додатку 7 методики 1147 [32], приймається граничне максимальне значення (таблиця 4).

Таблиця 9 – бальна оцінка економічної цінності оціночних районів

Номер району	Критерій економічної оцінки*											$K_{м4}$ розраховане
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Середнє значення	
1	5	5	4	5	2	5	5	5	2	5	4,3	1,597
2	5	5	5	2	2	5	5	3	2	5	3,9	1,448
3	5	5	5	2	2	5	5	3	2	5	3,9	1,448
4	5	5	5	2	2	5	5	5	2	5	4,1	1,522
5	5	5	5	2	2	5	5	5	2	5	4,1	1,522
6	5	5	5	2	2	5	5	5	2	5	4,1	1,522
7	5	4	4	2	2	5	5	5	2	4	3,8	1,411
8	5	4	4	2	2	5	5	3	2	4	3,6	1,337
9	4	5	4	2	2	5	5	2	2	4	3,5	1,300
10	4	5	4	2	2	5	5	5	2	4	3,8	1,411
11	5	5	4	2	2	5	5	5	2	4	3,9	1,448
12	4	5	4	2	2	1	2	5	2	4	3,1	1,151
13	4	5	4	2	2	5	2	2	2	4	3,2	1,188
14	3	5	4	4	2	3	2	3	4	4	3,4	1,262
15	3	5	4	4	2	5	2	3	4	4	3,6	1,337
16	4	5	4	4	2	3	2	3	4	4	3,5	1,300
17	4	5	3	4	2	3	2	3	4	3	3,3	1,225
18	4	5	3	2	2	5	2	3	2	3	3,1	1,151
19	4	5	3	2	2	5	2	5	2	3	3,3	1,225
20	4	5	3	2	2	5	2	3	2	3	3,1	1,151
21	3	5	3	2	2	3	2	1	2	3	2,6	0,965

Номер району	Критерій економічної оцінки*											Км4 розраховане
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Середнє значення	
22	3	5	3	2	2	3	2	1	2	3	2,6	0,965
23	3	5	3	4	2	3	2	3	4	3	3,2	1,188
24	3	5	3	4	2	5	2	1	4	3	3,2	1,188
25	3	5	3	4	2	3	2	1	4	3	3	1,114
26	3	5	3	2	2	3	2	3	2	3	2,8	1,040
27	3	5	3	2	2	5	2	3	2	3	3	1,114
28	2	3	3	2	2	3	2	1	2	3	2,3	0,854
29	2	4	3	2	2	3	2	1	2	3	2,4	0,891
30	2	5	3	2	2	3	2	1	2	3	2,5	0,928
31	2	5	3	2	2	5	3	3	2	3	3	1,114
32	5	5	5	2	2	4	5	5	2	5	4	1,485
33	5	5	5	2	2	5	5	3	2	5	3,9	1,448
34	5	5	5	2	2	5	5	3	2	5	3,9	1,448
35	5	5	5	2	2	5	5	5	2	5	4,1	1,522
36	5	5	5	2	2	5	5	5	2	5	4,1	1,522
37	5	5	5	2	2	5	5	5	2	5	4,1	1,522
38	5	4	4	2	2	5	5	5	2	4	3,8	1,411
39	5	4	4	2	2	5	5	3	2	4	3,6	1,337
40	4	5	4	2	2	5	5	2	2	4	3,5	1,300
41	4	5	4	2	2	5	5	5	2	4	3,8	1,411
42	5	5	4	2	2	5	5	5	2	4	3,9	1,448
43	4	5	4	2	2	1	2	5	2	4	3,1	1,151
44	4	5	4	2	2	5	2	2	2	4	3,2	1,188
45	3	5	4	4	2	3	2	3	4	4	3,4	1,262
46	3	5	4	4	2	5	2	3	4	4	3,6	1,337
47	4	5	4	4	2	3	2	3	4	4	3,5	1,300
48	4	5	3	4	2	3	2	3	4	3	3,3	1,225
49	4	5	3	2	2	5	2	3	2	3	3,1	1,151
50	4	5	3	2	2	5	2	5	2	3	3,3	1,225
51	4	5	3	2	2	5	2	3	2	3	3,1	1,151
52	3	5	3	2	2	3	2	1	2	3	2,6	0,965
53	3	5	3	2	2	3	2	1	2	3	2,6	0,965
54	2	5	3	2	2	5	3	3	2	3	3	1,114
55	5	5	5	2	2	5	5	5	2	5	4,1	1,522
56	5	5	5	2	2	5	5	3	2	5	3,9	1,448
57	5	5	5	2	2	5	5	3	2	5	3,9	1,448
58	5	5	5	2	2	5	5	5	2	5	4,1	1,522
59	5	5	5	2	2	5	5	5	2	5	4,1	1,522
60	5	5	5	2	2	5	5	5	2	5	4,1	1,522
61	5	4	4	2	2	5	5	5	2	4	3,8	1,411
62	5	4	4	2	2	5	5	3	2	4	3,6	1,337
63	4	5	4	2	2	5	5	2	2	4	3,5	1,300
64	4	5	4	2	2	5	5	5	2	4	3,8	1,411
65	5	5	4	2	2	5	5	5	2	4	3,9	1,448
66	4	5	4	2	2	1	2	5	2	4	3,1	1,151
67	4	5	4	2	2	5	2	2	2	4	3,2	1,188
68	3	5	4	4	2	3	2	3	4	4	3,4	1,262

Номер району	Критерій економічної оцінки*											Км4 розраховане
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Середнє значення	
69	3	5	4	4	2	5	2	3	4	4	3,6	1,337
70	2	3	3	2	2	3	2	1	2	3	2,3	0,854
71	3	3	3	2	2	3	2	2	2	3	2,5	0,928
72	2	5	3	2	2	3	2	2	2	3	2,6	0,965
73	2	5	3	2	2	3	3	2	2	3	2,7	1,003
74	2	5	3	2	2	3	2	1	2	3	2,5	0,928
75	2	5	3	2	2	3	3	1	2	3	2,6	0,965
76	2	5	3	2	2	3	3	3	2	3	2,8	1,040
77	2	4	3	2	2	3	2	2	2	3	2,5	0,928
78	2	5	3	2	2	3	2	2	2	3	2,6	0,965
79	2	5	3	2	2	3	2	3	2	3	2,7	1,003
80	2	5	3	2	2	3	2	1	2	3	2,5	0,928
81	2	5	3	2	2	3	2	1	2	3	2,5	0,928
82	2	5	3	2	2	3	3	1	2	3	2,6	0,965
83	2	5	3	2	2	5	3	3	2	3	3	1,114
84	2	5	3	2	2	5	2	3	2	3	2,9	1,077
85	2	5	3	2	2	5	3	3	2	3	3	1,114
86	2	5	3	2	2	5	2	3	2	3	2,9	1,077
87	2	5	3	2	2	5	2	1	2	3	2,7	1,003
88	2	5	3	2	2	5	2	2	2	3	2,8	1,040
89	2	5	3	2	2	5	2	3	2	3	2,9	1,077
90	2	4	3	2	2	3	2	2	2	3	2,5	0,928
91	1	2	3	2	2	3	2	1	2	3	2,1	0,780
92	1	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,3	0,854
93	1	2	3	2	2	3	2	4	2	3	2,4	0,891
94	2	2	3	2	2	3	2	1	2	3	2,2	0,817
95	1	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,3	0,854
96	2	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,4	0,891
97	1	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,3	0,854
98	2	2	3	2	2	3	2	5	2	3	2,6	0,965
99	2	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,4	0,891
100	2	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,4	0,891
101	2	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,4	0,891
102	2	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,4	0,891
103	1	2	3	2	2	3	2	1	2	3	2,1	0,780
104	2	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,4	0,891
105	2	3	3	2	2	3	2	2	2	3	2,4	0,891
106	2	3	3	2	2	3	2	3	2	3	2,5	0,928
107	2	3	3	2	2	3	2	3	2	3	2,5	0,928
108	2	3	3	2	2	3	2	3	2	3	2,5	0,928
109	1	2	3	2	2	3	2	2	2	3	2,2	0,817
110	1	2	3	2	2	3	2	2	2	3	2,2	0,817
111	1	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,3	0,854
112	1	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,3	0,854
113	1	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,3	0,854
114	1	2	3	2	2	3	2	1	2	3	2,1	0,780
115	2	2	3	2	2	3	2	3	2	3	2,4	0,891

Номер району	Критерій економічної оцінки*											Км4 розраховане
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Середнє значення	
116	2	2	3	2	2	3	2	1	2	3	2,2	0,817
117	1	3	1	2	2	3	1	1	2	1	1,7	0,631
118	2	5	2	2	2	3	1	2	2	2	2,3	0,854
119	2	5	2	2	2	5	1	2	2	2	2,5	0,928
120	1	3	1	4	2	3	1	3	4	1	2,3	0,854
121	2	5	2	2	2	5	1	3	2	2	2,6	0,965
122	2	5	2	2	2	3	1	1	2	2	2,2	0,817
123	2	5	2	2	2	3	1	1	2	2	2,2	0,817
124	2	5	2	2	2	3	1	3	2	2	2,4	0,891
125	2	4	1	2	2	3	1	1	2	1	1,9	0,706
126	2	2	1	2	2	3	1	5	2	1	2,1	0,780
127	2	2	2	4	2	3	1	1	4	2	2,3	0,854
128	2	3	2	2	2	3	1	5	2	2	2,4	0,891
129	2	3	1	2	2	3	1	3	2	1	2	0,743
130	2	4	2	2	2	5	1	2	2	2	2,4	0,891
131	2	5	2	2	2	5	1	3	2	2	2,6	0,965
132	2	3	2	2	2	3	1	2	2	2	2,1	0,780
133	2	3	2	2	2	3	1	2	2	2	2,1	0,780
134	1	2	2	4	2	3	1	3	4	2	2,4	0,891
135	2	3	2	2	2	3	1	5	2	2	2,4	0,891
136	1	3	1	2	2	3	1	1	2	1	1,7	0,631
137	1	2	2	4	2	3	1	3	4	2	2,4	0,891
138	1	2	1	4	2	3	1	1	4	1	2	0,743
139	2	3	2	4	2	3	1	5	4	2	2,8	1,040
140	2	3	2	4	2	3	1	5	4	2	2,8	1,040
141	2	5	2	2	2	5	1	5	2	2	2,8	1,040
142	2	4	2	2	2	5	1	2	2	2	2,4	0,891
143	2	3	2	2	2	3	1	3	2	2	2,2	0,817
144	2	3	2	2	2	3	1	5	2	2	2,4	0,891
145	1	2	1	4	2	3	1	1	4	1	2	0,743
146	2	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,2	0,817
147	3	5	2	2	2	3	1	1	2	2	2,3	0,854
148	2	4	2	2	2	3	1	2	2	2	2,2	0,817
149	2	3	2	2	2	3	1	5	2	2	2,4	0,891
150	1	2	1	4	2	3	1	1	4	1	2	0,743
151	3	4	1	4	2	3	1	2	4	1	2,5	0,928
152	3	5	2	2	2	5	1	1	2	2	2,5	0,928
153	1	4	1	2	2	3	1	1	2	1	1,8	0,668
154	2	3	2	2	2	3	1	5	2	2	2,4	0,891
155	1	3	2	2	2	3	1	1	2	2	1,9	0,706
156	1	2	1	4	2	3	1	1	4	1	2	0,743
157	2	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,2	0,817
158	3	5	2	4	2	3	1	2	4	2	2,8	1,040
159	3	5	2	2	2	3	1	1	2	2	2,3	0,854
160	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
161	1	2	1	4	2	3	1	1	4	1	2	0,743
162	1	2	1	4	2	3	1	1	4	1	2	0,743

Номер району	Критерій економічної оцінки*											Км4 розраховане
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Середнє значення	
163	2	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,2	0,817
164	3	5	2	4	2	3	1	4	4	2	3	1,114
165	1	5	1	4	2	3	1	1	4	1	2,3	0,854
166	1	2	1	4	2	3	1	1	4	1	2	0,743
167	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
168	3	5	1	4	2	3	1	4	4	1	2,8	1,040
169	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
170	1	3	2	2	2	3	1	1	2	2	1,9	0,706
171	1	2	1	4	2	3	1	1	4	1	2	0,743
172	1	2	1	4	2	3	1	1	4	1	2	0,743
173	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
174	3	5	1	4	2	3	1	3	4	1	2,7	1,003
175	3	5	2	2	2	3	1	1	2	2	2,3	0,854
176	3	5	2	2	2	5	1	1	2	2	2,5	0,928
177	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
178	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
179	1	5	1	4	2	3	1	1	4	1	2,3	0,854
180	2	5	2	2	2	3	1	1	2	2	2,2	0,817
181	2	5	2	2	2	3	1	1	2	2	2,2	0,817
182	3	5	2	4	2	5	1	1	4	2	2,9	1,077
183	1	5	1	4	2	3	1	1	4	1	2,3	0,854
184	1	2	1	4	2	3	1	1	4	1	2	0,743
185	2	5	2	2	2	3	1	2	2	2	2,3	0,854
186	1	5	1	4	2	3	1	1	4	1	2,3	0,854
187	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
188	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
189	2	5	2	2	2	3	1	3	2	2	2,4	0,891
190	3	5	2	2	2	3	1	3	2	2	2,5	0,928
191	3	5	2	2	2	3	1	1	2	2	2,3	0,854
192	3	5	2	2	2	3	1	1	2	2	2,3	0,854
193	3	5	2	2	2	5	1	1	2	2	2,5	0,928
194	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
195	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
196	1	5	1	4	2	3	1	1	4	1	2,3	0,854
197	2	5	2	2	2	3	1	1	2	2	2,2	0,817
198	2	5	2	2	2	3	1	1	2	2	2,2	0,817
199	3	5	2	4	2	5	1	1	4	2	2,9	1,077
200	1	5	1	4	2	3	1	1	4	1	2,3	0,854
201	1	2	1	4	2	3	1	1	4	1	2	0,743
202	2	5	2	2	2	3	1	2	2	2	2,3	0,854
203	1	4	1	4	2	3	1	1	4	1	2,2	0,817
204	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
205	1	3	1	2	2	3	1	1	2	1	1,7	0,631
206	2	5	2	2	2	3	1	1	2	2	2,2	0,817
207	1	5	1	4	2	3	1	1	4	1	2,3	0,854
208	1	5	1	4	2	3	1	1	4	1	2,3	0,854
209	2	5	2	4	2	3	1	2	4	2	2,7	1,003

Номер району	Критерій економічної оцінки*											Км4 розраховане
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Середнє значення	
210	2	5	2	2	2	3	1	2	2	2	2,3	0,854
211	2	5	2	4	2	3	1	3	4	2	2,8	1,040
212	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
213	1	3	1	4	2	3	1	1	4	1	2,1	0,780
214	1	4	1	4	2	3	1	1	4	1	2,2	0,817
215	2	5	2	2	2	3	1	2	2	2	2,3	0,854
216	1	4	1	2	2	3	1	1	2	1	1,8	0,668
217	1	3	1	2	2	3	1	1	2	1	1,7	0,631
218	1	5	2	4	2	3	1	1	4	2	2,5	0,928
219	2	5	2	4	2	5	3	3	4	2	3,2	1,188
											2,693088	1,000

4.3 Розрахунок нормативної грошової оцінки 1 м кв. земельних ділянок житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням

Відповідно до пункту 13 Методики 1147[32] коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, приймається відповідно до додатку 10 [32] в межах населених пунктів та для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (за межами населених пунктів) у Додатку 11 [32].

Розрахунок нормативної грошової оцінки 1 м кв. земельних ділянок земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення(в межах населених пунктів), а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням приведено в таблиці 10.

Таблиця 10 – Нормативна грошова оцінка земельних ділянок житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення(в межах населених пунктів), а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим приведено (Цн)

У процесі розрахунку прийнято Нрд=87 грн/м² Коефіцієнти Км1; Км2 та Км3 дорівнюють одиниці.

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок(Цн) грн м2								
					Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки ()								
					Кцп= 0,1	Кцп= 0,5	Кцп= 0,65	Кцп= 0,7	Кцп= 1	Кцп= 1,2	Кцп= 1,5	Кцп= 2	Кцп= 2,5
с. Стрілки	1	1,500	1,438052	1,072	20,12	100,59	130,77	140,82	201,18	241,41	301,77	402,36	502,94
с. Стрілки	2	1,448	1,438052	1,072	19,42	97,11	126,25	135,96	194,22	233,07	291,34	388,45	485,56
с. Стрілки	3	1,448	1,438052	1,072	19,42	97,11	126,25	135,96	194,22	233,07	291,34	388,45	485,56
с. Стрілки	4	1,500	1,438052	1,072	20,12	100,59	130,77	140,82	201,18	241,41	301,77	402,36	502,94
с. Стрілки	5	1,500	1,438052	1,072	20,12	100,59	130,77	140,82	201,18	241,41	301,77	402,36	502,94
с. Стрілки	6	1,500	1,438052	1,072	20,12	100,59	130,77	140,82	201,18	241,41	301,77	402,36	502,94
с. Стрілки	7	1,411	1,438052	1,072	18,92	94,62	123,01	132,47	189,24	227,09	283,87	378,49	473,11
с. Стрілки	8	1,337	1,438052	1,072	17,93	89,64	116,53	125,50	179,28	215,14	268,93	358,57	448,21
с. Стрілки	9	1,300	1,438052	1,072	17,43	87,15	113,30	122,01	174,30	209,16	261,46	348,61	435,76
с. Стрілки	10	1,411	1,438052	1,072	18,92	94,62	123,01	132,47	189,24	227,09	283,87	378,49	473,11
с. Стрілки	11	1,448	1,438052	1,072	19,42	97,11	126,25	135,96	194,22	233,07	291,34	388,45	485,56
с. Стрілки	12	1,151	1,438052	1,072	15,44	77,19	100,35	108,07	154,38	185,26	231,57	308,77	385,96
с. Стрілки	13	1,188	1,438052	1,072	15,94	79,68	103,59	111,55	159,36	191,24	239,04	318,73	398,41
с. Топільниця	14	1,262	1,438052	1,072	16,93	84,66	110,06	118,53	169,32	203,19	253,99	338,65	423,31
с. Топільниця	15	1,337	1,438052	1,072	17,93	89,64	116,53	125,50	179,28	215,14	268,93	358,57	448,21
с. Топільниця	16	1,300	1,438052	1,072	17,43	87,15	113,30	122,01	174,30	209,16	261,46	348,61	435,76
с. Топільниця	17	1,225	1,438052	1,072	16,43	82,17	106,82	115,04	164,34	197,21	246,52	328,69	410,86
с. Топільниця	18	1,151	1,438052	1,072	15,44	77,19	100,35	108,07	154,38	185,26	231,57	308,77	385,96
с. Топільниця	19	1,225	1,438052	1,072	16,43	82,17	106,82	115,04	164,34	197,21	246,52	328,69	410,86
с. Топільниця	20	1,151	1,438052	1,072	15,44	77,19	100,35	108,07	154,38	185,26	231,57	308,77	385,96
с. Топільниця	21	0,965	1,438052	1,072	12,95	64,74	84,16	90,64	129,48	155,38	194,22	258,97	323,71
с. Топільниця	22	0,965	1,438052	1,072	12,95	64,74	84,16	90,64	129,48	155,38	194,22	258,97	323,71

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок(Цн) грн м2								
					Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки ()								
					Кцп= 0,1	Кцп= 0,5	Кцп= 0,65	Кцп= 0,7	Кцп= 1	Кцп= 1,2	Кцп= 1,5	Кцп= 2	Кцп= 2,5
с. Ясениця-Замкова	23	1,188	1,438052	1,072	15,94	79,68	103,59	111,55	159,36	191,24	239,04	318,73	398,41
с. Ясениця-Замкова	24	1,188	1,438052	1,072	15,94	79,68	103,59	111,55	159,36	191,24	239,04	318,73	398,41
с. Ясениця-Замкова	25	1,114	1,438052	1,072	14,94	74,70	97,11	104,58	149,40	179,28	224,10	298,81	373,51
с. Ясениця-Замкова	26	1,040	1,438052	1,072	13,94	69,72	90,64	97,61	139,44	167,33	209,16	278,89	348,61
с. Ясениця-Замкова	27	1,114	1,438052	1,072	14,94	74,70	97,11	104,58	149,40	179,28	224,10	298,81	373,51
с. Ясениця-Замкова	28	0,854	1,438052	1,072	11,45	57,27	74,45	80,18	114,54	137,45	171,81	229,08	286,36
с. Ясениця-Замкова	29	0,891	1,438052	1,072	11,95	59,76	77,69	83,67	119,52	143,43	179,28	239,04	298,81
с. Ясениця-Замкова	30	0,928	1,438052	1,072	12,45	62,25	80,93	87,15	124,50	149,40	186,75	249,01	311,26
с. Ясениця-Замкова	31	1,114	1,438052	1,072	14,94	74,70	97,11	104,58	149,40	179,28	224,10	298,81	373,51
с. Тур'є	32	1,485	1,438052	1,072	19,92	99,60	129,48	139,44	199,20	239,04	298,81	398,41	498,01
с. Тур'є	33	1,448	1,438052	1,072	19,42	97,11	126,25	135,96	194,22	233,07	291,34	388,45	485,56
с. Тур'є	34	1,448	1,438052	1,072	19,42	97,11	126,25	135,96	194,22	233,07	291,34	388,45	485,56
с. Тур'є	35	1,522	1,438052	1,072	20,42	102,09	132,72	142,93	204,18	245,02	306,28	408,37	510,46
с. Тур'є	36	1,522	1,438052	1,072	20,42	102,09	132,72	142,93	204,18	245,02	306,28	408,37	510,46
с. Тур'є	37	1,500	1,438052	1,072	20,12	100,59	130,77	140,82	201,18	241,41	301,77	402,36	502,94
с. Тур'є	38	1,411	1,438052	1,072	18,92	94,62	123,01	132,47	189,24	227,09	283,87	378,49	473,11
с. Тур'є	39	1,337	1,438052	1,072	17,93	89,64	116,53	125,50	179,28	215,14	268,93	358,57	448,21
с. Тур'є	40	1,300	1,438052	1,072	17,43	87,15	113,30	122,01	174,30	209,16	261,46	348,61	435,76
с. Верхній Лужок	41	1,411	1,438052	1,072	18,92	94,62	123,01	132,47	189,24	227,09	283,87	378,49	473,11
с. Верхній Лужок	42	1,448	1,438052	1,072	19,42	97,11	126,25	135,96	194,22	233,07	291,34	388,45	485,56
с. Верхній Лужок	43	1,151	1,438052	1,072	15,44	77,19	100,35	108,07	154,38	185,26	231,57	308,77	385,96
с. Верхній Лужок	44	1,188	1,438052	1,072	15,94	79,68	103,59	111,55	159,36	191,24	239,04	318,73	398,41
с. Верхній Лужок	45	1,262	1,438052	1,072	16,93	84,66	110,06	118,53	169,32	203,19	253,99	338,65	423,31
с. Верхній Лужок	46	1,337	1,438052	1,072	17,93	89,64	116,53	125,50	179,28	215,14	268,93	358,57	448,21
с. Верхній Лужок	47	1,300	1,438052	1,072	17,43	87,15	113,30	122,01	174,30	209,16	261,46	348,61	435,76
с. Верхній Лужок	48	1,225	1,438052	1,072	16,43	82,17	106,82	115,04	164,34	197,21	246,52	328,69	410,86
с. Головецько	49	1,151	1,438052	1,072	15,44	77,19	100,35	108,07	154,38	185,26	231,57	308,77	385,96
с. Головецько	50	1,225	1,438052	1,072	16,43	82,17	106,82	115,04	164,34	197,21	246,52	328,69	410,86
с. Головецько	51	1,151	1,438052	1,072	15,44	77,19	100,35	108,07	154,38	185,26	231,57	308,77	385,96

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок(Цн) грн м2								
					Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки ()								
					Кцп= 0,1	Кцп= 0,5	Кцп= 0,65	Кцп= 0,7	Кцп= 1	Кцп= 1,2	Кцп= 1,5	Кцп= 2	Кцп= 2,5
с. Головецько	52	0,965	1,438052	1,072	12,95	64,74	84,16	90,64	129,48	155,38	194,22	258,97	323,71
с. Головецько	53	0,965	1,438052	1,072	12,95	64,74	84,16	90,64	129,48	155,38	194,22	258,97	323,71
с. Головецько	54	1,114	1,438052	1,072	14,94	74,70	97,11	104,58	149,40	179,28	224,10	298,81	373,51
с. Головецько	55	1,522	1,438052	1,072	20,42	102,09	132,72	142,93	204,18	245,02	306,28	408,37	510,46
с. Головецько	56	1,448	1,438052	1,072	19,42	97,11	126,25	135,96	194,22	233,07	291,34	388,45	485,56
с. Бусовисько	57	1,448	1,438052	1,072	19,42	97,11	126,25	135,96	194,22	233,07	291,34	388,45	485,56
с. Бусовисько	58	1,500	1,438052	1,072	20,12	100,59	130,77	140,82	201,18	241,41	301,77	402,36	502,94
с. Бусовисько	59	1,500	1,438052	1,072	20,12	100,59	130,77	140,82	201,18	241,41	301,77	402,36	502,94
с. Бусовисько	60	1,500	1,438052	1,072	20,12	100,59	130,77	140,82	201,18	241,41	301,77	402,36	502,94
с. Бусовисько	61	1,411	1,438052	1,072	18,92	94,62	123,01	132,47	189,24	227,09	283,87	378,49	473,11
с. Бусовисько	62	1,337	1,438052	1,072	17,93	89,64	116,53	125,50	179,28	215,14	268,93	358,57	448,21
с. Ріп'яна	63	1,300	1,438052	1,072	17,43	87,15	113,30	122,01	174,30	209,16	261,46	348,61	435,76
с. Ріп'яна	64	1,411	1,438052	1,072	18,92	94,62	123,01	132,47	189,24	227,09	283,87	378,49	473,11
с. Ріп'яна	65	1,448	1,438052	1,072	19,42	97,11	126,25	135,96	194,22	233,07	291,34	388,45	485,56
с. Ріп'яна	66	1,151	1,438052	1,072	15,44	77,19	100,35	108,07	154,38	185,26	231,57	308,77	385,96
с. Ріп'яна	67	1,188	1,438052	1,072	15,94	79,68	103,59	111,55	159,36	191,24	239,04	318,73	398,41
с. Ріп'яна	68	1,262	1,438052	1,072	16,93	84,66	110,06	118,53	169,32	203,19	253,99	338,65	423,31
с. Грозьово	69	1,337	1,438052	1,072	17,93	89,64	116,53	125,50	179,28	215,14	268,93	358,57	448,21
с. Грозьово	70	0,854	1,438052	1,072	11,45	57,27	74,45	80,18	114,54	137,45	171,81	229,08	286,36
с. Грозьово	71	0,928	1,438052	1,072	12,45	62,25	80,93	87,15	124,50	149,40	186,75	249,01	311,26
с. Грозьово	72	0,965	1,438052	1,072	12,95	64,74	84,16	90,64	129,48	155,38	194,22	258,97	323,71
с. Грозьово	73	1,003	1,438052	1,072	13,45	67,23	87,40	94,12	134,46	161,36	201,69	268,93	336,16
с. Грозьово	74	0,928	1,438052	1,072	12,45	62,25	80,93	87,15	124,50	149,40	186,75	249,01	311,26
с. Тисовиця	75	0,965	1,438052	1,072	12,95	64,74	84,16	90,64	129,48	155,38	194,22	258,97	323,71
с. Тисовиця	76	1,040	1,438052	1,072	13,94	69,72	90,64	97,61	139,44	167,33	209,16	278,89	348,61
с. Тисовиця	77	0,928	1,438052	1,072	12,45	62,25	80,93	87,15	124,50	149,40	186,75	249,01	311,26
с. Тисовиця	78	0,965	1,438052	1,072	12,95	64,74	84,16	90,64	129,48	155,38	194,22	258,97	323,71
с. Тисовиця	79	1,003	1,438052	1,072	13,45	67,23	87,40	94,12	134,46	161,36	201,69	268,93	336,16
с. Тисовиця	80	0,928	1,438052	1,072	12,45	62,25	80,93	87,15	124,50	149,40	186,75	249,01	311,26

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок(Цн) грн м2								
					Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки ()								
					Кцп= 0,1	Кцп= 0,5	Кцп= 0,65	Кцп= 0,7	Кцп= 1	Кцп= 1,2	Кцп= 1,5	Кцп= 2	Кцп= 2,5
с. Лопушанка-Хомина	81	0,928	1,438052	1,072	12,45	62,25	80,93	87,15	124,50	149,40	186,75	249,01	311,26
с. Лопушанка-Хомина	82	0,965	1,438052	1,072	12,95	64,74	84,16	90,64	129,48	155,38	194,22	258,97	323,71
с. Лопушанка-Хомина	83	1,114	1,438052	1,072	14,94	74,70	97,11	104,58	149,40	179,28	224,10	298,81	373,51
с. Лопушанка-Хомина	84	1,077	1,438052	1,072	14,44	72,21	93,87	101,10	144,42	173,31	216,63	288,85	361,06
с. Лопушанка-Хомина	85	1,114	1,438052	1,072	14,94	74,70	97,11	104,58	149,40	179,28	224,10	298,81	373,51
с. Бабино	86	1,077	1,438052	1,072	14,44	72,21	93,87	101,10	144,42	173,31	216,63	288,85	361,06
с. Бабино	87	1,003	1,438052	1,072	13,45	67,23	87,40	94,12	134,46	161,36	201,69	268,93	336,16
с. Бабино	88	1,040	1,438052	1,072	13,94	69,72	90,64	97,61	139,44	167,33	209,16	278,89	348,61
с. Бабино	89	1,077	1,438052	1,072	14,44	72,21	93,87	101,10	144,42	173,31	216,63	288,85	361,06
с. Велика Волосянка	90	0,928	1,438052	1,072	12,45	62,25	80,93	87,15	124,50	149,40	186,75	249,01	311,26
с. Велика Волосянка	91	0,780	1,438052	1,072	10,46	52,29	67,98	73,21	104,58	125,50	156,87	209,16	261,46
с. Велика Волосянка	92	0,854	1,438052	1,072	11,45	57,27	74,45	80,18	114,54	137,45	171,81	229,08	286,36
с. Велика Волосянка	93	0,891	1,438052	1,072	11,95	59,76	77,69	83,67	119,52	143,43	179,28	239,04	298,81
с. Дністрик	94	0,817	1,438052	1,072	10,96	54,78	71,22	76,69	109,56	131,47	164,34	219,12	273,91
с. Дністрик	95	0,854	1,438052	1,072	11,45	57,27	74,45	80,18	114,54	137,45	171,81	229,08	286,36
с. Дністрик	96	0,891	1,438052	1,072	11,95	59,76	77,69	83,67	119,52	143,43	179,28	239,04	298,81
с. Дністрик	97	0,854	1,438052	1,072	11,45	57,27	74,45	80,18	114,54	137,45	171,81	229,08	286,36
с. Мшанець	98	0,965	1,438052	1,072	12,95	64,74	84,16	90,64	129,48	155,38	194,22	258,97	323,71
с. Мшанець	99	0,891	1,438052	1,072	11,95	59,76	77,69	83,67	119,52	143,43	179,28	239,04	298,81
с. Мшанець	100	0,891	1,438052	1,072	11,95	59,76	77,69	83,67	119,52	143,43	179,28	239,04	298,81
с. Мшанець	101	0,891	1,438052	1,072	11,95	59,76	77,69	83,67	119,52	143,43	179,28	239,04	298,81
с. Смеречка	102	0,891	1,438052	1,072	11,95	59,76	77,69	83,67	119,52	143,43	179,28	239,04	298,81
с. Смеречка	103	0,780	1,438052	1,072	10,46	52,29	67,98	73,21	104,58	125,50	156,87	209,16	261,46
с. Смеречка	104	0,891	1,438052	1,072	11,95	59,76	77,69	83,67	119,52	143,43	179,28	239,04	298,81
с. Смеречка	105	0,891	1,438052	1,072	11,95	59,76	77,69	83,67	119,52	143,43	179,28	239,04	298,81
с. Смеречка	106	0,928	1,438052	1,072	12,45	62,25	80,93	87,15	124,50	149,40	186,75	249,01	311,26
с. Недільна	107	0,928	1,438052	1,072	12,45	62,25	80,93	87,15	124,50	149,40	186,75	249,01	311,26
с. Недільна	108	0,928	1,438052	1,072	12,45	62,25	80,93	87,15	124,50	149,40	186,75	249,01	311,26
с. Недільна	109	0,817	1,438052	1,072	10,96	54,78	71,22	76,69	109,56	131,47	164,34	219,12	273,91

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок(Цн) грн м2								
					Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки ()								
					Кцп= 0,1	Кцп= 0,5	Кцп= 0,65	Кцп= 0,7	Кцп= 1	Кцп= 1,2	Кцп= 1,5	Кцп= 2	Кцп= 2,5
с. Плоске	110	0,817	1,438052	1,072	10,96	54,78	71,22	76,69	109,56	131,47	164,34	219,12	273,91
с. Плоске	111	0,854	1,438052	1,072	11,45	57,27	74,45	80,18	114,54	137,45	171,81	229,08	286,36
с. Галівка	112	0,854	1,438052	1,072	11,45	57,27	74,45	80,18	114,54	137,45	171,81	229,08	286,36
с. Галівка	113	0,854	1,438052	1,072	11,45	57,27	74,45	80,18	114,54	137,45	171,81	229,08	286,36
с. Гвоздець	114	0,780	1,438052	1,072	10,46	52,29	67,98	73,21	104,58	125,50	156,87	209,16	261,46
с. Гвоздець	115	0,891	1,438052	1,072	11,95	59,76	77,69	83,67	119,52	143,43	179,28	239,04	298,81
с. Виців	116	0,817	1,438052	1,072	10,96	54,78	71,22	76,69	109,56	131,47	164,34	219,12	273,91
за межами НП	117	0,631	1,438052	1,1	8,69	43,44	56,47	60,81	86,87	104,25	130,31	173,75	217,18
за межами НП	118	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	119	0,928	1,438052	1,1	12,78	63,88	83,04	89,43	127,75	153,31	191,63	255,51	319,39
за межами НП	120	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	121	0,965	1,438052	1,1	13,29	66,43	86,36	93,01	132,86	159,44	199,30	265,73	332,16
за межами НП	122	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	123	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	124	0,891	1,438052	1,1	12,26	61,32	79,72	85,85	122,64	147,17	183,97	245,29	306,61
за межами НП	125	0,706	1,438052	1,1	9,71	48,55	63,11	67,97	97,09	116,51	145,64	194,19	242,73
за межами НП	126	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	127	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	128	0,891	1,438052	1,1	12,26	61,32	79,72	85,85	122,64	147,17	183,97	245,29	306,61
за межами НП	129	0,743	1,438052	1,1	10,22	51,10	66,43	71,54	102,20	122,64	153,31	204,41	255,51
за межами НП	130	0,891	1,438052	1,1	12,26	61,32	79,72	85,85	122,64	147,17	183,97	245,29	306,61
за межами НП	131	0,965	1,438052	1,1	13,29	66,43	86,36	93,01	132,86	159,44	199,30	265,73	332,16
за межами НП	132	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	133	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	134	0,891	1,438052	1,1	12,26	61,32	79,72	85,85	122,64	147,17	183,97	245,29	306,61
за межами НП	135	0,891	1,438052	1,1	12,26	61,32	79,72	85,85	122,64	147,17	183,97	245,29	306,61
за межами НП	136	0,631	1,438052	1,1	8,69	43,44	56,47	60,81	86,87	104,25	130,31	173,75	217,18
за межами НП	137	0,891	1,438052	1,1	12,26	61,32	79,72	85,85	122,64	147,17	183,97	245,29	306,61
за межами НП	138	0,743	1,438052	1,1	10,22	51,10	66,43	71,54	102,20	122,64	153,31	204,41	255,51

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок(Цн) грн м2								
					Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки ()								
					Кцп= 0,1	Кцп= 0,5	Кцп= 0,65	Кцп= 0,7	Кцп= 1	Кцп= 1,2	Кцп= 1,5	Кцп= 2	Кцп= 2,5
за межами НП	139	1,040	1,438052	1,1	14,31	71,54	93,01	100,16	143,08	171,70	214,63	286,17	357,71
за межами НП	140	1,040	1,438052	1,1	14,31	71,54	93,01	100,16	143,08	171,70	214,63	286,17	357,71
за межами НП	141	1,040	1,438052	1,1	14,31	71,54	93,01	100,16	143,08	171,70	214,63	286,17	357,71
за межами НП	142	0,891	1,438052	1,1	12,26	61,32	79,72	85,85	122,64	147,17	183,97	245,29	306,61
за межами НП	143	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	144	0,891	1,438052	1,1	12,26	61,32	79,72	85,85	122,64	147,17	183,97	245,29	306,61
за межами НП	145	0,743	1,438052	1,1	10,22	51,10	66,43	71,54	102,20	122,64	153,31	204,41	255,51
за межами НП	146	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	147	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	148	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	149	0,891	1,438052	1,1	12,26	61,32	79,72	85,85	122,64	147,17	183,97	245,29	306,61
за межами НП	150	0,743	1,438052	1,1	10,22	51,10	66,43	71,54	102,20	122,64	153,31	204,41	255,51
за межами НП	151	0,928	1,438052	1,1	12,78	63,88	83,04	89,43	127,75	153,31	191,63	255,51	319,39
за межами НП	152	0,928	1,438052	1,1	12,78	63,88	83,04	89,43	127,75	153,31	191,63	255,51	319,39
за межами НП	153	0,668	1,438052	1,1	9,20	45,99	59,79	64,39	91,98	110,38	137,97	183,97	229,96
за межами НП	154	0,891	1,438052	1,1	12,26	61,32	79,72	85,85	122,64	147,17	183,97	245,29	306,61
за межами НП	155	0,706	1,438052	1,1	9,71	48,55	63,11	67,97	97,09	116,51	145,64	194,19	242,73
за межами НП	156	0,743	1,438052	1,1	10,22	51,10	66,43	71,54	102,20	122,64	153,31	204,41	255,51
за межами НП	157	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	158	1,040	1,438052	1,1	14,31	71,54	93,01	100,16	143,08	171,70	214,63	286,17	357,71
за межами НП	159	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	160	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	161	0,743	1,438052	1,1	10,22	51,10	66,43	71,54	102,20	122,64	153,31	204,41	255,51
за межами НП	162	0,743	1,438052	1,1	10,22	51,10	66,43	71,54	102,20	122,64	153,31	204,41	255,51
за межами НП	163	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	164	1,114	1,438052	1,1	15,33	76,65	99,65	107,31	153,31	183,97	229,96	306,61	383,26
за межами НП	165	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	166	0,743	1,438052	1,1	10,22	51,10	66,43	71,54	102,20	122,64	153,31	204,41	255,51
за межами НП	167	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок(Цн) грн м2								
					Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки ()								
					Кцп= 0,1	Кцп= 0,5	Кцп= 0,65	Кцп= 0,7	Кцп= 1	Кцп= 1,2	Кцп= 1,5	Кцп= 2	Кцп= 2,5
за межами НП	168	1,040	1,438052	1,1	14,31	71,54	93,01	100,16	143,08	171,70	214,63	286,17	357,71
за межами НП	169	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	170	0,706	1,438052	1,1	9,71	48,55	63,11	67,97	97,09	116,51	145,64	194,19	242,73
за межами НП	171	0,743	1,438052	1,1	10,22	51,10	66,43	71,54	102,20	122,64	153,31	204,41	255,51
за межами НП	172	0,743	1,438052	1,1	10,22	51,10	66,43	71,54	102,20	122,64	153,31	204,41	255,51
за межами НП	173	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	174	1,003	1,438052	1,1	13,80	68,99	89,68	96,58	137,97	165,57	206,96	275,95	344,94
за межами НП	175	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	176	0,928	1,438052	1,1	12,78	63,88	83,04	89,43	127,75	153,31	191,63	255,51	319,39
за межами НП	177	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	178	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	179	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	180	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	181	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	182	1,077	1,438052	1,1	14,82	74,10	96,33	103,74	148,20	177,83	222,29	296,39	370,49
за межами НП	183	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	184	0,743	1,438052	1,1	10,22	51,10	66,43	71,54	102,20	122,64	153,31	204,41	255,51
за межами НП	185	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	186	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	187	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	188	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	189	0,891	1,438052	1,1	12,26	61,32	79,72	85,85	122,64	147,17	183,97	245,29	306,61
за межами НП	190	0,928	1,438052	1,1	12,78	63,88	83,04	89,43	127,75	153,31	191,63	255,51	319,39
за межами НП	191	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	192	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	193	0,928	1,438052	1,1	12,78	63,88	83,04	89,43	127,75	153,31	191,63	255,51	319,39
за межами НП	194	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	195	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	196	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84

Розташування в плані громади	Номер району	Км4	Кі	Кмц	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок(Цн) грн м2								
					Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки ()								
					Кцп= 0,1	Кцп= 0,5	Кцп= 0,65	Кцп= 0,7	Кцп= 1	Кцп= 1,2	Кцп= 1,5	Кцп= 2	Кцп= 2,5
за межами НП	197	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	198	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	199	1,077	1,438052	1,1	14,82	74,10	96,33	103,74	148,20	177,83	222,29	296,39	370,49
за межами НП	200	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	201	0,743	1,438052	1,1	10,22	51,10	66,43	71,54	102,20	122,64	153,31	204,41	255,51
за межами НП	202	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	203	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	204	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	205	0,631	1,438052	1,1	8,69	43,44	56,47	60,81	86,87	104,25	130,31	173,75	217,18
за межами НП	206	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	207	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	208	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	209	1,003	1,438052	1,1	13,80	68,99	89,68	96,58	137,97	165,57	206,96	275,95	344,94
за межами НП	210	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	211	1,040	1,438052	1,1	14,31	71,54	93,01	100,16	143,08	171,70	214,63	286,17	357,71
за межами НП	212	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	213	0,780	1,438052	1,1	10,73	53,66	69,75	75,12	107,31	128,78	160,97	214,63	268,28
за межами НП	214	0,817	1,438052	1,1	11,24	56,21	73,08	78,70	112,42	134,91	168,64	224,85	281,06
за межами НП	215	0,854	1,438052	1,1	11,75	58,77	76,40	82,27	117,53	141,04	176,30	235,07	293,84
за межами НП	216	0,668	1,438052	1,1	9,20	45,99	59,79	64,39	91,98	110,38	137,97	183,97	229,96
за межами НП	217	0,631	1,438052	1,1	8,69	43,44	56,47	60,81	86,87	104,25	130,31	173,75	217,18
за межами НП	218	0,928	1,438052	1,1	12,78	63,88	83,04	89,43	127,75	153,31	191,63	255,51	319,39
за межами НП	219	1,188	1,438052	1,1	16,35	81,76	106,29	114,47	163,53	196,23	245,29	327,05	408,81

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок(Цн) земельно оціночних районів за межами населених пунктів що виділенню в окремі оціночні райони смуги відведення магістральної залізниці №227-233; смуги відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище №220-226 становить для Кцп= 0,1 становить 13,76 грн м2 для Кцп= 0,5 становить 68,81 грн м2 для Кцп= 0,65 становить 89,45 грн м2 для Кцп= 0,7 становить 96,34 грн м2 для Кцп= 1 становить 137,62 грн м2 для Кцп= 1,2 становить 165,15 грн м2 для Кцп= 1,5 становить 206,43 грн м2 для Кцп= 2 становить 275,24 грн м2 для Кцп= 2,5 становить 344,05 грн м2.

4.3 Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення

За даними (Мартин А.Г. Природно-сільськогосподарське районування України: монографія / Мартин А.Г., Осипчук С.О., Чумаченко О.М. – К. : ЦП "Компринт". – 328 с.) Стрілківська громада входить до Дрогобицького (9) природно-сільськогосподарського району таблиця 11.

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

Найменування та шифр природно-сільськогосподарського району		Дрогобицький (9)
Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр)	рілля, перелоги	0,47
	багаторічні насадження	0,674
	сіножаті	0,132
	пасовища	0,106
	несільськогосподарські угіддя	0,584
Середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарських угідь (Бпсгр)	рілля, перелоги	17
	багаторічні насадження	13
	сіножаті	15
	пасовища	15

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

Таблиця 12 - Бали бонітету (Багр) відповідних сільськогосподарських угідь в Дрогобицькому (9) природно-сільськогосподарському районі

Рілля, перелogi		Багаторічні насадження		Сiножатi		Пасовища	
Шифр аroгруппи	Бал бонiтет	Шифр аroгруппи	Бал бонiтет	Шифр аroгруппи	Бал бонiтет	Шифр аroгруппи	Бал бонiтет
9 г	17	9 г	13	9 г	18	9 г	17
9 д	17	13 г	25	9 д	18	13 г	15
13 г	25	18 г	18	13 г	25	13 д	16
13 д	26	18 д	16	13 д	26	14 г	16
14 г	10	21 д	15	14 г	16	14 д	18
14 д	11	24 г	9	15 г	8	18 г	22
15 г	9	25 г	6	18 г	22	18 д	22
13 г	20	25 д	6	18 д	22	19 г	14
18 д	20	133 д	20	19 г	14	19 д	12
19 г	11	176 б	12	19 д	12	21 в	11
19 д	10	176 д	15	21 г	13	21 г	13
21 в	12	178 д	5	21г	14	21 д	14
21 г	14	192 д	18	24 г	8	22 г	9
21 д	15	196 г	13	24 д	13	22 д	9
22 г	9			25г	13	23 г	5
22 д	9			25д	9	24 г	13
23 г	6			26 г	8	24 д	13
24 г	12			26 д	6	25 г	9
24 д	19			2 в г	7	25 д	9
23 г	9			133 г	15	26 г	9
25 д	8			33 д	39	26 д	9
26 г	6			133 е	39	35 г	24
26 д	7			133 д	35	133 г	30
28 г	15			141	39	133 д	30
33 г	22			142	4	100	27
35 г	44			145	17	141	4
37 д	18			150	6	142	15
38 г	10			151	6	145	6
133 г	29			153	17	150	6
133д	29			158	18	153	17
133e	31			175г	13	158	15
141	4			176в	24	175 а	11
141 1	4			176 г	23	175 в	18
141 2	4			176 д	29	175 г	23
141 3	4			176 е	7	175 вж	18
142	15			177г	7	175 е	17
145	6			177 д	27	176 б	21
150	6			178 г	14	176 в	23
151	15			178 д	14	176 г	28
153	15			178е	15	176 д	26
175 а	14			179д	15	176 е	26
175 в	17			180 д	13	177 г	13
175 г	21			182 г	21	177 д	13
176 б	20			182 д	20	178 в	10

Рілля, перелог		Багаторічні насадження		Сіножаті		Пасовища	
Шифр арогруппи	Бал бонітет	Шифр арогруппи	Бал бонітет	Шифр арогруппи	Бал бонітет	Шифр арогруппи	Бал бонітет
176 в	22			183 г	17	178 г	14
176 г	27			184 г	19	178 д	14
176 д	25			185 в	11	178 е	12
176 е	25			185г	7	179 д	20
176г	23			186 г	26	180 г	20
177 г	12			186 д	13	182 г	17
177 д	12			187 в	22	182 д	19
178 в	10			187 гз	25	183 г	11
178 г	13			188 в	15	184 г	7
178 д	13			192 г	17	185 в ж	26
178 е	12			192 д	18	185 г	27
179 д	18			196 г	13	185 в	27
180 г	18			196 д	13	185 д	27
180 д	18			198 г	8	186 г	13
180 е	18			199 г	5	186 д	13
182 г	17			208 г	22	187 в	22
182 д	19			215	3	187 в3	9
183 г	11					187 гз	25
184 г	7					187 дж	18
184 в	7					188 в	15
185 в	26					188 г	16
185 г	27					192 г	17
185 д	29					192 д	18
185 е	29					196 г	13
185 гз	12					196 д	13
186 г	11					198 г	8
186 д	11					198 д	8
187 в	20					199 г	5
187 в3	8					199 д	16
187 дж	16					208 г	9
188 в	14					215	2
192 г	17					219	4
192 д	18						
196 г	13						
196 д	13						
198 г	8						
198 д	8						
199 г	5						
199 д	5						
208 г	21						
215 г							
215 д	3						
219	2						

Відповідно до пункту 12 «Методики нормативної грошової оцінки

земельних ділянок» затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 1147 від 3.11.2021 [32] в таблиці 11 проведено розрахунок коефіцієнта, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц) Дрогобицького природно-сільськогосподарського району Львівської області за формулою:

$$Кмц = Кпсгр \times Багр : Бпсгр,$$

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

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

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

Для несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення Відповідно до Додаток 9 до «Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» затвердженої постановою Кабінету Міністрів України № 1147 від 3.11.2021 [32] $Кмц=0,584$.

Таблиця 13 – Розрахунок коефіцієнту, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц)

Рілля, перелоги		Пасовища		Сіножаті		Багаторічні насадження		Несільсько-господарські угіддя
Шифр арогрупи	Шифр арогрупи	Кмц		Шифр арогрупи	Кмц	Шифр арогрупи	Кмц	Кмц
9 г	0,470	9 г	0,120	9 г	0,158	9 г	0,674	0,584
9 д	0,470	13 г	0,106	9 д	0,158	13 г	1,296	
13 г	0,691	13 д	0,113	13 г	0,220	18 г	0,933	
13 д	0,719	14 г	0,113	13 д	0,229	18 д	0,830	
14 г	0,276	14 д	0,127	14 г	0,141	21 д	0,778	
14 д	0,304	18 г	0,155	15 г	0,070	24 г	0,467	
15 г	0,249	18 д	0,155	18 г	0,194	25 г	0,311	
13 г	0,553	19 г	0,099	18 Д	0,194	25 д	0,311	
18 д	0,553	19 д	0,085	19 г	0,123	133 д	1,037	
19 г	0,304	21 в	0,078	19 д	0,106	176 б	0,622	
19 д	0,276	21 г	0,092	21 г	0,114	176 д	0,778	
21 в	0,332	21 д	0,099	21г	0,123	178 д	0,259	
21 г	0,387	22 г	0,064	24 г	0,070	192 д	0,933	
21 д	0,415	22 д	0,064	24 д	0,114	196 г	0,674	
22 г	0,249	23 г	0,035	25г	0,114			
22 д	0,249	24 Г	0,092	25д	0,079			

23 г	0,166	24 д	0,092	26 г	0,070
24 г	0,332	25 г	0,064	26 д	0,053
24 д	0,525	25 д	0,064	2 в г	0,062
23 г	0,249	26 г	0,064	133 г	0,132
25 д	0,221	26 д	0,064	33 д	0,343
26 г	0,166	35 г	0,170	133 е	0,343
26 д	0,194	133 г	0,212	133 д	0,308
28 г	0,415	133 д	0,212	141,000	0,343
33 г	0,608	100,000	0,191	142,000	0,035
35 г	1,216	141	0,028	145,000	0,150
37 д	0,498	142	0,106	150,000	0,053
38 г	0,276	145	0,042	151,000	0,053
133 г	0,802	150	0,042	153,000	0,150
133д	0,802	153	0,120	158,000	0,158
133е	0,857	158	0,106	175г	0,114
141	0,111	175 а	0,078	176в	0,211
141 1	0,111	175 в	0,127	176 г	0,202
141 2	0,111	175 г	0,163	176 д	0,255
141 3	0,111	175 вж	0,127	176 е	0,062
142	0,415	175 е	0,120	177г	0,062
145	0,166	176 б	0,148	177 д	0,238
150	0,166	176 в	0,163	178 г	0,123
151	0,415	176 г	0,198	178 д	0,123
153	0,415	176 д	0,184	178е	0,132
175 а	0,387	176 е	0,184	179д	0,132
175 в	0,470	177 г	0,092	180 д	0,114
175 г	0,581	177 д	0,092	182 г	0,185
176 б	0,553	178 в	0,071	182 д	0,176
176 в	0,608	178 г	0,099	183 г	0,150
176 г	0,746	178 д	0,099	184 г	0,167
176 д	0,691	178 е	0,085	185 в	0,097
176 е	0,691	179 д	0,141	185г	0,062
176г	0,636	180 г	0,141	186 г	0,229
177 г	0,332	182 г	0,120	186 д	0,114
177 д	0,332	182 д	0,134	187 в	0,194
178 в	0,276	183 г	0,078	187 гз	0,220
178 г	0,359	184 г	0,049	188 в	0,132
178 д	0,359	185 в ж	0,184	192 г	0,150
178 е	0,332	185 г	0,191	192 д	0,158
179 д	0,498	185 в	0,191	196 г	0,114
180 г	0,498	185 д	0,191	196 д	0,114
180 д	0,498	186 г	0,092	198 г	0,070
180 е	0,498	186 д	0,092	199 г	0,044
182 г	0,470	187 в	0,155	208 г	0,194
182 д	0,525	187 вз	0,064	215,000	0,026
183 г	0,304	187 гз	0,177		
184 г	0,194	187 дж	0,127		
184 в	0,194	188 в	0,106		
185 в	0,719	188 г	0,113		
185 г	0,746	192 г	0,120		
185 д	0,802	192 д	0,127		
185 е	0,802	196 г	0,092		
185 гз	0,332	196 д	0,092		
186 г	0,304	198 г	0,057		

186 д	0,304	198 д	0,057			
187 в	0,553	199 г	0,035			
187 в3	0,221	199 д	0,113			
187 дж	0,442	208 г	0,064			
188 в	0,387	215	0,014			
192 г	0,470	219	0,028			
192 д	0,498					
196 г	0,359					
196 д	0,359					
198 г	0,221					
198 д	0,221					
199 г	0,138					
199 д	0,138					
208 г	0,581					
215 г	0,000					
215 д	0,083					
219	0,055					

В таблиці 14,15,16,17 приведено розрахунок нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь на території Стрілківської громади для різних значень коефіцієнта Кцп, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру

Таблиця 14 – Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення (рілля та перелоги)

Розрахунки проведені за наступних значень коефіцієнтів

Км1=1; Км2=1; Км3=1; Км4=1

Шифр арогруппи	Нрд	Кмц	Кі	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок				
				Кцп				
				0,1	0,5	0,7	1	2,5
9 г	27520	0,470	1,17712	1522,53	7612,67	10657,74	15225,34	38063,35
9 д	27520	0,470	1,17712	1522,53	7612,67	10657,74	15225,34	38063,35
13 г	27520	0,691	1,17712	2239,02	11195,10	15673,15	22390,21	55975,52
13 д	27520	0,719	1,17712	2328,58	11642,91	16300,07	23285,82	58214,54
14 г	27520	0,276	1,17712	895,61	4478,04	6269,26	8956,08	22390,21
14 д	27520	0,304	1,17712	985,17	4925,85	6896,18	9851,69	24629,23
15 г	27520	0,249	1,17712	806,05	4030,24	5642,33	8060,47	20151,19
13 г	27520	0,553	1,17712	1791,22	8956,08	12538,52	17912,17	44780,41
18 д	27520	0,553	1,17712	1791,22	8956,08	12538,52	17912,17	44780,41
19 г	27520	0,304	1,17712	985,17	4925,85	6896,18	9851,69	24629,23
19 д	27520	0,276	1,17712	895,61	4478,04	6269,26	8956,08	22390,21
21 в	27520	0,332	1,17712	1074,73	5373,65	7523,11	10747,30	26868,25
21 г	27520	0,387	1,17712	1253,85	6269,26	8776,96	12538,52	31346,29
21 д	27520	0,415	1,17712	1343,41	6717,06	9403,89	13434,12	33585,31
22 г	27520	0,249	1,17712	806,05	4030,24	5642,33	8060,47	20151,19
22 д	27520	0,249	1,17712	806,05	4030,24	5642,33	8060,47	20151,19
23 г	27520	0,166	1,17712	537,36	2686,82	3761,55	5373,65	13434,12
24 г	27520	0,332	1,17712	1074,73	5373,65	7523,11	10747,30	26868,25
24 д	27520	0,525	1,17712	1701,66	8508,28	11911,59	17016,56	42541,39
23 г	27520	0,249	1,17712	806,05	4030,24	5642,33	8060,47	20151,19
25 д	27520	0,221	1,17712	716,49	3582,43	5015,41	7164,87	17912,17
26 г	27520	0,166	1,17712	537,36	2686,82	3761,55	5373,65	13434,12

Шифр арогруппи	Нрд	Кмц	Кі	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок				
				Кцп				
				0,1	0,5	0,7	1	2,5
26 д	27520	0,194	1,17712	626,93	3134,63	4388,48	6269,26	15673,15
28 г	27520	0,415	1,17712	1343,41	6717,06	9403,89	13434,12	33585,31
33 г	27520	0,608	1,17712	1970,34	9851,69	13792,37	19703,38	49258,46
35 г	27520	1,216	1,17712	3940,68	19703,38	27584,74	39406,76	98516,91
37 д	27520	0,498	1,17712	1612,09	8060,47	11284,66	16120,95	40302,37
38 г	27520	0,276	1,17712	895,61	4478,04	6269,26	8956,08	22390,21
133 г	27520	0,802	1,17712	2597,26	12986,32	18180,85	25972,64	64931,60
133д	27520	0,802	1,17712	2597,26	12986,32	18180,85	25972,64	64931,60
133е	27520	0,857	1,17712	2776,39	13881,93	19434,70	27763,86	69409,64
141	27520	0,111	1,17712	358,24	1791,22	2507,70	3582,43	8956,08
141 1	27520	0,111	1,17712	358,24	1791,22	2507,70	3582,43	8956,08
141 2	27520	0,111	1,17712	358,24	1791,22	2507,70	3582,43	8956,08
141 3	27520	0,111	1,17712	358,24	1791,22	2507,70	3582,43	8956,08
142	27520	0,415	1,17712	1343,41	6717,06	9403,89	13434,12	33585,31
145	27520	0,166	1,17712	537,36	2686,82	3761,55	5373,65	13434,12
150	27520	0,166	1,17712	537,36	2686,82	3761,55	5373,65	13434,12
151	27520	0,415	1,17712	1343,41	6717,06	9403,89	13434,12	33585,31
153	27520	0,415	1,17712	1343,41	6717,06	9403,89	13434,12	33585,31
175 а	27520	0,387	1,17712	1253,85	6269,26	8776,96	12538,52	31346,29
175 в	27520	0,470	1,17712	1522,53	7612,67	10657,74	15225,34	38063,35
175 г	27520	0,581	1,17712	1880,78	9403,89	13165,44	18807,77	47019,44
176 б	27520	0,553	1,17712	1791,22	8956,08	12538,52	17912,17	44780,41
176 в	27520	0,608	1,17712	1970,34	9851,69	13792,37	19703,38	49258,46
176 г	27520	0,746	1,17712	2418,14	12090,71	16927,00	24181,42	60453,56
176 д	27520	0,691	1,17712	2239,02	11195,10	15673,15	22390,21	55975,52
176 е	27520	0,691	1,17712	2239,02	11195,10	15673,15	22390,21	55975,52
176г	27520	0,636	1,17712	2059,90	10299,50	14419,29	20598,99	51497,48
177 г	27520	0,332	1,17712	1074,73	5373,65	7523,11	10747,30	26868,25
177 д	27520	0,332	1,17712	1074,73	5373,65	7523,11	10747,30	26868,25
178 в	27520	0,276	1,17712	895,61	4478,04	6269,26	8956,08	22390,21
178 г	27520	0,359	1,17712	1164,29	5821,45	8150,04	11642,91	29107,27
178 д	27520	0,359	1,17712	1164,29	5821,45	8150,04	11642,91	29107,27
178 е	27520	0,332	1,17712	1074,73	5373,65	7523,11	10747,30	26868,25
179 д	27520	0,498	1,17712	1612,09	8060,47	11284,66	16120,95	40302,37
180 г	27520	0,498	1,17712	1612,09	8060,47	11284,66	16120,95	40302,37
180 д	27520	0,498	1,17712	1612,09	8060,47	11284,66	16120,95	40302,37
180 е	27520	0,498	1,17712	1612,09	8060,47	11284,66	16120,95	40302,37
182 г	27520	0,470	1,17712	1522,53	7612,67	10657,74	15225,34	38063,35
182 д	27520	0,525	1,17712	1701,66	8508,28	11911,59	17016,56	42541,39
183 г	27520	0,304	1,17712	985,17	4925,85	6896,18	9851,69	24629,23
184 г	27520	0,194	1,17712	626,93	3134,63	4388,48	6269,26	15673,15
184 в	27520	0,194	1,17712	626,93	3134,63	4388,48	6269,26	15673,15
185 в	27520	0,719	1,17712	2328,58	11642,91	16300,07	23285,82	58214,54
185 г	27520	0,746	1,17712	2418,14	12090,71	16927,00	24181,42	60453,56
185 д	27520	0,802	1,17712	2597,26	12986,32	18180,85	25972,64	64931,60
185 е	27520	0,802	1,17712	2597,26	12986,32	18180,85	25972,64	64931,60
185 гз	27520	0,332	1,17712	1074,73	5373,65	7523,11	10747,30	26868,25
186 г	27520	0,304	1,17712	985,17	4925,85	6896,18	9851,69	24629,23
186 д	27520	0,304	1,17712	985,17	4925,85	6896,18	9851,69	24629,23
187 в	27520	0,553	1,17712	1791,22	8956,08	12538,52	17912,17	44780,41
187 вз	27520	0,221	1,17712	716,49	3582,43	5015,41	7164,87	17912,17

Шифр арогрупи	Нрд	Кмц	Кі	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок				
				Кцп				
				0,1	0,5	0,7	1	2,5
187 дж	27520	0,442	1,17712	1432,97	7164,87	10030,81	14329,73	35824,33
188 в	27520	0,387	1,17712	1253,85	6269,26	8776,96	12538,52	31346,29
192 г	27520	0,470	1,17712	1522,53	7612,67	10657,74	15225,34	38063,35
192 д	27520	0,498	1,17712	1612,09	8060,47	11284,66	16120,95	40302,37
196 г	27520	0,359	1,17712	1164,29	5821,45	8150,04	11642,91	29107,27
196 д	27520	0,359	1,17712	1164,29	5821,45	8150,04	11642,91	29107,27
198 г	27520	0,221	1,17712	716,49	3582,43	5015,41	7164,87	17912,17
198 д	27520	0,221	1,17712	716,49	3582,43	5015,41	7164,87	17912,17
199 г	27520	0,138	1,17712	447,80	2239,02	3134,63	4478,04	11195,10
199 д	27520	0,138	1,17712	447,80	2239,02	3134,63	4478,04	11195,10
208 г	27520	0,581	1,17712	1880,78	9403,89	13165,44	18807,77	47019,44
215 д	27520	0,083	1,17712	268,68	1343,41	1880,78	2686,82	6717,06
219	27520	0,055	1,17712	179,12	895,61	1253,85	1791,22	4478,04

Таблиця 15 – Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення (багаторічні насадження)

Розрахунки проведені за наступних значень коефіцієнтів

Км1=1; Км2=1; Км3=1; Км4=1

Шифр арогрупи	Нрд	Кмц	Кі	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок				
				Кцп				
				0,1	0,5	0,7	1	2,5
9 г	27520	0,674	1,17712	2183,38	10916,89	15283,65	21833,79	54584,47
13 г	27520	1,296	1,17712	4198,81	20994,03	24969,11	41988,05	110658,25
18 г	27520	0,933	1,17712	3023,14	15115,70	17977,76	30231,40	75578,49
18 д	27520	0,830	1,17712	2687,24	13436,18	15980,23	26872,35	67180,88
21 д	27520	0,778	1,17712	2519,28	12596,42	14981,46	25192,83	62982,08
24 г	27520	0,467	1,17712	1511,57	7557,85	8988,88	15115,70	37789,25
25 г	27520	0,311	1,17712	1007,71	5038,57	5992,59	10077,13	25192,83
25 д	27520	0,311	1,17712	1007,71	5038,57	5992,59	10077,13	25192,83
133 д	27520	1,037	1,17712	3359,04	16795,22	19975,29	33590,44	83976,10
176 б	27520	0,622	1,17712	2015,43	10077,13	11985,17	20154,26	50385,66
176 д	27520	0,778	1,17712	2519,28	12596,42	14981,46	25192,83	62982,08
178 д	27520	0,259	1,17712	839,76	4198,81	4993,82	8397,61	20994,03
192 д	27520	0,933	1,17712	3023,14	15115,70	17977,76	30231,40	75578,49
196 г	27520	0,674	1,17712	2183,38	10916,89	12983,94	21833,79	54584,47

Таблиця 16 – Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення (сіножаті)

Розрахунки проведені за наступних значень коефіцієнтів

Км1=1; Км2=1; Км3=1; Км4=1

Шифр арогрупи	Нрд	Кмц	Кі	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок Цн 1 га				
				Кцп				
				0,1	0,5	0,7	1	2,5
9 г	27520	0,158	1,17712	513,13	2565,63	3591,88	5131,26	12828,16
9 д	27520	0,158	1,17712	513,13	2565,63	3591,88	5131,26	12828,16
13 г	27520	0,220	1,17712	712,68	3563,38	4988,73	7126,76	17816,89

Шифр арогруппи	Нрд	Кмц	Кі	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок Цн 1 га				
				Кцп				
				0,1	0,5	0,7	1	2,5
13 д	27520	0,229	1,17712	741,18	3705,91	5188,28	7411,83	18529,56
14 г	27520	0,141	1,17712	456,11	2280,56	3192,79	4561,12	11402,81
15 г	27520	0,070	1,17712	228,06	1140,28	1596,39	2280,56	5701,40
18 г	27520	0,194	1,17712	627,15	3135,77	4390,08	6271,54	15678,86
18 Д	27520	0,194	1,17712	627,15	3135,77	4390,08	6271,54	15678,86
19 г	27520	0,123	1,17712	399,10	1995,49	2793,69	3990,98	9977,46
19 д	27520	0,106	1,17712	342,08	1710,42	2394,59	3420,84	8552,11
21 г	27520	0,114	1,17712	370,59	1852,96	2594,14	3705,91	9264,78
21г	27520	0,123	1,17712	399,10	1995,49	2793,69	3990,98	9977,46
24 г	27520	0,070	1,17712	228,06	1140,28	1596,39	2280,56	5701,40
24 д	27520	0,114	1,17712	370,59	1852,96	2594,14	3705,91	9264,78
25г	27520	0,114	1,17712	370,59	1852,96	2594,14	3705,91	9264,78
25д	27520	0,079	1,17712	256,56	1282,82	1795,94	2565,63	6414,08
26 г	27520	0,070	1,17712	228,06	1140,28	1596,39	2280,56	5701,40
26 д	27520	0,053	1,17712	171,04	855,21	1197,29	1710,42	4276,05
2 В г	27520	0,062	1,17712	199,55	997,75	1396,84	1995,49	4988,73
133 г	27520	0,132	1,17712	427,61	2138,03	2993,24	4276,05	10690,13
33 Д	27520	0,343	1,17712	1111,77	5558,87	7782,42	11117,74	27794,35
133 е	27520	0,343	1,17712	1111,77	5558,87	7782,42	11117,74	27794,35
133 д	27520	0,308	1,17712	997,75	4988,73	6984,22	9977,46	24943,64
141	27520	0,343	1,17712	1111,77	5558,87	7782,42	11117,74	27794,35
142	27520	0,035	1,17712	114,03	570,14	798,20	1140,28	2850,70
145	27520	0,150	1,17712	484,62	2423,10	3392,34	4846,19	12115,48
150	27520	0,053	1,17712	171,04	855,21	1197,29	1710,42	4276,05
151	27520	0,053	1,17712	171,04	855,21	1197,29	1710,42	4276,05
153	27520	0,150	1,17712	484,62	2423,10	3392,34	4846,19	12115,48
158	27520	0,158	1,17712	513,13	2565,63	3591,88	5131,26	12828,16
175г	27520	0,114	1,17712	370,59	1852,96	2594,14	3705,91	9264,78
176в	27520	0,211	1,17712	684,17	3420,84	4789,18	6841,69	17104,21
176 г	27520	0,202	1,17712	655,66	3278,31	4589,63	6556,61	16391,54
176 д	27520	0,255	1,17712	826,70	4133,52	5786,93	8267,04	20667,59
176 е	27520	0,062	1,17712	199,55	997,75	1396,84	1995,49	4988,73
177г	27520	0,062	1,17712	199,55	997,75	1396,84	1995,49	4988,73
177 д	27520	0,238	1,17712	769,69	3848,45	5387,83	7696,90	19242,24
178 г	27520	0,123	1,17712	399,10	1995,49	2793,69	3990,98	9977,46
178 д	27520	0,123	1,17712	399,10	1995,49	2793,69	3990,98	9977,46
178е	27520	0,132	1,17712	427,61	2138,03	2993,24	4276,05	10690,13
179д	27520	0,132	1,17712	427,61	2138,03	2993,24	4276,05	10690,13
180 д	27520	0,114	1,17712	370,59	1852,96	2594,14	3705,91	9264,78
182 г	27520	0,185	1,17712	598,65	2993,24	4190,53	5986,47	14966,19
182 д	27520	0,176	1,17712	570,14	2850,70	3990,98	5701,40	14253,51
183 г	27520	0,150	1,17712	484,62	2423,10	3392,34	4846,19	12115,48
184 г	27520	0,167	1,17712	541,63	2708,17	3791,43	5416,33	13540,84
185 в	27520	0,097	1,17712	313,58	1567,89	2195,04	3135,77	7839,43
185г	27520	0,062	1,17712	199,55	997,75	1396,84	1995,49	4988,73
186 г	27520	0,229	1,17712	741,18	3705,91	5188,28	7411,83	18529,56
186 д	27520	0,114	1,17712	370,59	1852,96	2594,14	3705,91	9264,78
187 в	27520	0,194	1,17712	627,15	3135,77	4390,08	6271,54	15678,86
187 гз	27520	0,220	1,17712	712,68	3563,38	4988,73	7126,76	17816,89
188 в	27520	0,132	1,17712	427,61	2138,03	2993,24	4276,05	10690,13
192 г	27520	0,150	1,17712	484,62	2423,10	3392,34	4846,19	12115,48

Шифр арогруппи	Нрд	Кмц	Кі	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок Цн 1 га				
				Кцп				
				0,1	0,5	0,7	1	2,5
192 д	27520	0,158	1,17712	513,13	2565,63	3591,88	5131,26	12828,16
196 г	27520	0,114	1,17712	370,59	1852,96	2594,14	3705,91	9264,78
196 д	27520	0,114	1,17712	370,59	1852,96	2594,14	3705,91	9264,78
198 г	27520	0,070	1,17712	228,06	1140,28	1596,39	2280,56	5701,40
199 г	27520	0,044	1,17712	142,54	712,68	997,75	1425,35	3563,38
208 г	27520	0,194	1,17712	627,15	3135,77	4390,08	6271,54	15678,86
215	27520	0,026	1,17712	85,52	427,61	598,65	855,21	2138,03

Таблиця 17 – Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення (пасовища)

Розрахунки проведені за наступних значень коефіцієнтів

Км1=1; Км2=1; Км3=1; Км4=1

Шифр арогруппи	Нрд	Кмц	Кі	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок Цн (1 га)				
				Кцп				
				0,1	0,5	0,7	1	2,5
9 г	27520	0,120	1,17712	389,16	1945,82	2724,15	3891,64	9729,10
13 г	27520	0,106	1,17712	343,38	1716,90	2403,66	3433,80	8584,50
13 д	27520	0,113	1,17712	366,27	1831,36	2563,90	3662,72	9156,80
14 г	27520	0,113	1,17712	366,27	1831,36	2563,90	3662,72	9156,80
14 д	27520	0,127	1,17712	412,06	2060,28	2884,39	4120,56	10301,40
18 г	27520	0,155	1,17712	503,62	2518,12	3525,37	5036,24	12590,60
18 д	27520	0,155	1,17712	503,62	2518,12	3525,37	5036,24	12590,60
19 г	27520	0,099	1,17712	320,49	1602,44	2243,42	3204,88	8012,20
19 д	27520	0,085	1,17712	274,70	1373,52	1922,93	2747,04	6867,60
21 в	27520	0,078	1,17712	251,81	1259,06	1762,68	2518,12	6295,30
21 г	27520	0,092	1,17712	297,60	1487,98	2083,17	2975,96	7439,90
21 д	27520	0,099	1,17712	320,49	1602,44	2243,42	3204,88	8012,20
22 г	27520	0,064	1,17712	206,03	1030,14	1442,20	2060,28	5150,70
22 д	27520	0,064	1,17712	206,03	1030,14	1442,20	2060,28	5150,70
23 г	27520	0,035	1,17712	114,46	572,30	801,22	1144,60	2861,50
24 г	27520	0,092	1,17712	297,60	1487,98	2083,17	2975,96	7439,90
24 д	27520	0,092	1,17712	297,60	1487,98	2083,17	2975,96	7439,90
25 г	27520	0,064	1,17712	206,03	1030,14	1442,20	2060,28	5150,70
25 д	27520	0,064	1,17712	206,03	1030,14	1442,20	2060,28	5150,70
26 г	27520	0,064	1,17712	206,03	1030,14	1442,20	2060,28	5150,70
26 д	27520	0,064	1,17712	206,03	1030,14	1442,20	2060,28	5150,70
35 г	27520	0,170	1,17712	549,41	2747,04	3845,86	5494,08	13735,20
133 г	27520	0,212	1,17712	686,76	3433,80	4807,32	6867,60	17169,00
133 д	27520	0,212	1,17712	686,76	3433,80	4807,32	6867,60	17169,00
100	27520	0,191	1,17712	618,08	3090,42	4326,59	6180,84	15452,10
141	27520	0,028	1,17712	91,57	457,84	640,98	915,68	2289,20
142	27520	0,106	1,17712	343,38	1716,90	2403,66	3433,80	8584,50
145	27520	0,042	1,17712	137,35	686,76	961,46	1373,52	3433,80
150	27520	0,042	1,17712	137,35	686,76	961,46	1373,52	3433,80
153	27520	0,120	1,17712	389,16	1945,82	2724,15	3891,64	9729,10
158	27520	0,106	1,17712	343,38	1716,90	2403,66	3433,80	8584,50
175 а	27520	0,078	1,17712	251,81	1259,06	1762,68	2518,12	6295,30
175 в	27520	0,127	1,17712	412,06	2060,28	2884,39	4120,56	10301,40
175 г	27520	0,163	1,17712	526,52	2632,58	3685,61	5265,16	13162,90
175 вж	27520	0,127	1,17712	412,06	2060,28	2884,39	4120,56	10301,40
175 є	27520	0,120	1,17712	389,16	1945,82	2724,15	3891,64	9729,10

Шифр арогрупи	Нрд	Кмц	Кі	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок Цн (1 га)				
				Кцп				
				0,1	0,5	0,7	1	2,5
176 б	27520	0,148	1,17712	480,73	2403,66	3365,12	4807,32	12018,30
176 в	27520	0,163	1,17712	526,52	2632,58	3685,61	5265,16	13162,90
176 г	27520	0,198	1,17712	640,98	3204,88	4486,83	6409,76	16024,40
176 д	27520	0,184	1,17712	595,19	2975,96	4166,34	5951,92	14879,80
176 е	27520	0,184	1,17712	595,19	2975,96	4166,34	5951,92	14879,80
177 г	27520	0,092	1,17712	297,60	1487,98	2083,17	2975,96	7439,90
177 д	27520	0,092	1,17712	297,60	1487,98	2083,17	2975,96	7439,90
178 в	27520	0,071	1,17712	228,92	1144,60	1602,44	2289,20	5723,00
178 г	27520	0,099	1,17712	320,49	1602,44	2243,42	3204,88	8012,20
178 д	27520	0,099	1,17712	320,49	1602,44	2243,42	3204,88	8012,20
178 е	27520	0,085	1,17712	274,70	1373,52	1922,93	2747,04	6867,60
179 Д	27520	0,141	1,17712	457,84	2289,20	3204,88	4578,40	11446,00
180 г	27520	0,141	1,17712	457,84	2289,20	3204,88	4578,40	11446,00
182 г	27520	0,120	1,17712	389,16	1945,82	2724,15	3891,64	9729,10
182 Д	27520	0,134	1,17712	434,95	2174,74	3044,64	4349,48	10873,70
183 г	27520	0,078	1,17712	251,81	1259,06	1762,68	2518,12	6295,30
184 г	27520	0,049	1,17712	160,24	801,22	1121,71	1602,44	4006,10
185 в ж	27520	0,184	1,17712	595,19	2975,96	4166,34	5951,92	14879,80
185 г	27520	0,191	1,17712	618,08	3090,42	4326,59	6180,84	15452,10
185 в	27520	0,191	1,17712	618,08	3090,42	4326,59	6180,84	15452,10
185 д	27520	0,191	1,17712	618,08	3090,42	4326,59	6180,84	15452,10
186 г	27520	0,092	1,17712	297,60	1487,98	2083,17	2975,96	7439,90
186 д	27520	0,092	1,17712	297,60	1487,98	2083,17	2975,96	7439,90
187 в	27520	0,155	1,17712	503,62	2518,12	3525,37	5036,24	12590,60
187 вЗ	27520	0,064	1,17712	206,03	1030,14	1442,20	2060,28	5150,70
187 гЗ	27520	0,177	1,17712	572,30	2861,50	4006,10	5723,00	14307,50
187 дЖ	27520	0,127	1,17712	412,06	2060,28	2884,39	4120,56	10301,40
188 в	27520	0,106	1,17712	343,38	1716,90	2403,66	3433,80	8584,50
188 г	27520	0,113	1,17712	366,27	1831,36	2563,90	3662,72	9156,80
192 г	27520	0,120	1,17712	389,16	1945,82	2724,15	3891,64	9729,10
192 д	27520	0,127	1,17712	412,06	2060,28	2884,39	4120,56	10301,40
196 г	27520	0,092	1,17712	297,60	1487,98	2083,17	2975,96	7439,90
196 д	27520	0,092	1,17712	297,60	1487,98	2083,17	2975,96	7439,90
198 г	27520	0,057	1,17712	183,14	915,68	1281,95	1831,36	4578,40
198 д	27520	0,057	1,17712	183,14	915,68	1281,95	1831,36	4578,40
199 г	27520	0,035	1,17712	114,46	572,30	801,22	1144,60	2861,50
199 д	27520	0,113	1,17712	366,27	1831,36	2563,90	3662,72	9156,80
208 г	27520	0,064	1,17712	206,03	1030,14	1442,20	2060,28	5150,70
215	27520	0,014	1,17712	45,78	228,92	320,49	457,84	1144,60
219	27520	0,028	1,17712	91,57	457,84	640,98	915,68	2289,20

**Таблиця 18 – Нормативна грошова оцінка земельних ділянок
сільськогосподарського призначення (несільськогосподарські угіддя)
Розрахунки проведені за наступних значень коефіцієнтів
Км1=1; Км2=1; Км3=1;Км4=1**

Нрд		27520
Кмц		0,584
Кі		1,17712
Цн (1 га)	Кцп=0,1	1607,168
	Кцп=0,5	8035,84
	Кцп=0,65	10446,59
	Кцп=0,7	11250,18
	Кцп=1	16071,68
	Кцп=1,2	19286,02
	Кцп=1,5	24107,52
	Кцп=2	32143,36
	Кцп=2,5	40179,2

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

Відповідно до пункту 15 методики затвердженої постановою Кабінету Міністрів України №1147 [32] коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель (Кмц), для земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення приймається для земельних ділянок для збереження та використання біосферних заповідників, для збереження та використання природних заповідників та для збереження та використання національних природних парків становить 3,9, а для інших земельних ділянок природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення становить 3,3. В процесі розрахунку прийнято наступні значення коефіцієнтів Км1=1; Км2=1; Км3=1; Км4=1.

Розрахунок нормативної грошової оцінки земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення на території громади приведено в таблиці 19.

Таблиця 19 – Розрахунок нормативної грошової оцінки земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення на території громади

код КВЦПЗ	Назва ВЦПЗ	Нрд	Кцп	Кмц	Кі	Цн 1 га
	Для збереження та використання:					
4,01	біосферних заповідників	73815	0,5	3,9	1,438052	206992,13
4,02	природних заповідників	73815	0,5	3,9	1,438052	206992,13
4,03	національних природних парків	73815	0,5	3,9	1,438052	206992,13
4,04	ботанічних садів	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
04,05	зоологічних парків	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
4,06	дендрологічних парків	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
4,07	парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
4,08	заказників	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
4,09	заповідних урочищ	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
4,1	пам'яток природи	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
4,11	регіональних ландшафтних парків	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
5,01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення	73815	0,5	3,3	1,438052	175147,18
5,02	Земельні ділянки запасу	73815	0,1	3,3	1,438052	35029,44

4.5 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок водного фонду

Відповідно до пункту 17 методики затвердженої постановою Кабінету Міністрів України №1147 [32] коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель водного фонду приймається для земельних ділянок із водними об'єктами загальнодержавного значення - 1,2, для інших земельних ділянок - 1. У процесі розрахунку прийнято наступні значення коефіцієнтів Км1=1; Км2=1; Км3=1; Км4=1.

Таблиця 20 – Розрахунок нормативної грошової оцінки земель водного фонду на території громади

Нрд	Кцп	Кмц	Кі	Цн (1 га)
Для земельних ділянок із водними об'єктами загальнодержавного значення				
13210	0,1	1,2	1,438052	2279,6
13210	0,5	1,2	1,438052	11398
13210	0,65	1,2	1,438052	14817,4
13210	0,7	1,2	1,438052	15957,2
13210	1	1,2	1,438052	22796

Нрд	Кцп	Кмц	Кі	Цн (1 га)
13210	1,2	1,2	1,438052	27355,2
13210	1,5	1,2	1,438052	34194
13210	2	1,2	1,438052	45592
13210	2,5	1,2	1,438052	56990
Для інших земельних ділянок				
13210	0,1	1	1,438052	1899,667
13210	0,5	1	1,438052	9498,333
13210	0,65	1	1,438052	12347,83
13210	0,7	1	1,438052	13297,67
13210	1	1	1,438052	18996,67
13210	1,2	1	1,438052	22796
13210	1,5	1	1,438052	28495
13210	2	1	1,438052	37993,33
13210	2,5	1	1,438052	47491,67

4.6 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок лісогосподарського призначення

Відповідно до пункту 16 методики затвердженої постановою Кабінету Міністрів України №1147 [32] коефіцієнт (Кмц), для земель лісогосподарського призначення визначається за наступною формулою:

$$Кмц = Клк \times Клс, (3)$$

де Клк - коефіцієнт, який враховує категорію лісів;

Клс - коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території.

У таблиці 8 проведено розрахунок нормативної грошової оцінки одного гектара земельних ділянок лісогосподарського призначення. В процесі розрахунку прийнято наступні значення коефіцієнтів $Км1=1$; $Км2=1$; $Км3=1$; $Км4=1$.

Таблиця 21 – Розрахунок нормативної грошової оцінки одного гектара земельних ділянок лісогосподарського призначення на території громади

Нрд	Кцп	Клк	Клс	Кмц	Кі	Цн (1 га)
Ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення; рекреаційно-оздоровчі ліси; захисні ліси						
5976	0,1	0,82	1	0,82	1,438052	704,69
5976	0,5	0,82	1	0,82	1,438052	3523,46
5976	0,65	0,82	1	0,82	1,438052	4580,49
5976	0,7	0,82	1	0,82	1,438052	4932,84
5976	1	0,82	1	0,82	1,438052	7046,91
5976	1,2	0,82	1	0,82	1,438052	8456,30
5976	1,5	0,82	1	0,82	1,438052	10570,37

Нрд	Кцп	Клк	Клс	Кмц	Кі	Цн (1 га)
5976	2	0,82	1	0,82	1,438052	14093,83
5976	2,5	0,82	1	0,82	1,438052	17617,29
Експлуатаційні ліси						
5976	0,1	0,487	1	0,487	1,438052	418,52
5976	0,5	0,487	1	0,487	1,438052	2092,59
5976	0,65	0,487	1	0,487	1,438052	2720,37
5976	0,7	0,487	1	0,487	1,438052	2929,63
5976	1	0,487	1	0,487	1,438052	4185,18
5976	1,2	0,487	1	0,487	1,438052	5022,22
5976	1,5	0,487	1	0,487	1,438052	6277,77
5976	2	0,487	1	0,487	1,438052	8370,36
5976	2,5	0,487	1	0,487	1,438052	10462,95

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

Відповідно до пункту 14 методики затвердженої постановою Кабінету Міністрів України №1147[32] 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[32].

Розрахунок нормативної грошової оцінки одного гектара земельних ділянок земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення приведено в таблиці 9. У процесі розрахунку прийнято наступні значення коефіцієнтів $K_{м1}=1$; $K_{м2}=1$; $K_{м3}=1$; $K_{м4}=1$.

Таблиця 22 – Розрахунок нормативної грошової оцінки одного гектара земельних ділянок земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення

Нрд	Кцп	Кмц	Кі	Цн (1 га)
Землі оздоровчого призначення				
47081	0,1	2,5	1,438052	16926,23
47081	0,5	2,5	1,438052	84631,16
47081	0,65	2,5	1,438052	110020,5
47081	0,7	2,5	1,438052	118483,6
47081	1	2,5	1,438052	169262,3
47081	1,2	2,5	1,438052	203114,8
47081	1,5	2,5	1,438052	253893,5
47081	2	2,5	1,438052	338524,6

Нрд	Кцп	Кмц	Кі	Цн (1 га)
47081	2,5	2,5	1,438052	423155,8
Землі історико-культурного призначення				
74566	0,1	3,1	1,438052	33241,23
74566	0,5	3,1	1,438052	166206,2
74566	0,65	3,1	1,438052	216068
74566	0,7	3,1	1,438052	232688,6
74566	1	3,1	1,438052	332412,3
74566	1,2	3,1	1,438052	398894,8
74566	1,5	3,1	1,438052	498618,5
74566	2	3,1	1,438052	664824,7
74566	2,5	3,1	1,438052	831030,8

5 ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА НА ТЕРИТОРІЇ СТІЛКІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Постановою Кабінету Міністрів України № 1078 від 3 жовтня 2023 року «Деякі питання пілотного проекту щодо проведення масової оцінки земель» започатковано формування інформаційної бази масової оцінки земель в Україні.

Реалізація цього проекту забезпечила відкритий доступу до результатів масової оцінки (інформації про ринкові угоди). Інформація про реалізацію проекту доступна на офіційному сайті Держгеокадастру України: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2024/11/informacziya-pro-stan-realizacziyi-pilotnogo-proektu-masova-oczinka-zemel.pdf>

Джерелом інформації для створення бази даних з інформацією про цивільно-правові угоди із земельними ділянками (далі – База даних) є інформація про зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно транзакції із земельними ділянками, яка надходить до Державного земельного кадастру в порядку автоматичної інформаційної взаємодії Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Для цілей реалізації пілотного проекту Базу даних сформовано з інформації щодо угод купівлі-продажу земельних ділянок усіх категорій та форм власності.

База даних включає наступну інформацію в розрізі окремої земельної ділянки : номер запису; адреса земельної ділянки; ціна угоди, грн; вид обтяження, наявного на земельній ділянці дата нормативної грошової оцінки земельної ділянки; дата транзакції; кадастровий номер земельної ділянки; код документу; код категорії земель; КАТОТТГ; код цільового призначення земельної ділянки; назва документу; назва територіальної громади; нормативна грошова оцінка земельної ділянки; опис цільового призначення земельної ділянки; площа земельної ділянки, га; спільна власність на земельну ділянку; тип права, зареєстрованого на земельну ділянку; тип

суб'єкта права власності; форма власності земельної ділянки; Для цілей аналізу проведено групування кодів видів цільового призначення земельних ділянок, в результаті чого створена 21 група цільового призначення (Таблиця 23).

Таблиця 23 – Співвідношення групи цільового призначення бази даних масової оцінки та кодів видів цільового призначення

Номер групи цільового призначення	Коди видів цільового призначення додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051	Номер групи цільового призначення	Коди видів цільового призначення додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051
1	1.01; 1.02; 1.12	12	8.01; 8.02; 8.03
2	1.03; 1.04; 1.07	13	9.01; 9.02; 9.04
3	1.08; 1.11; 1.13; 1.19; 10.06; 10.16	14	10.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.05; 10.07; 10.08; 10.09; 10.1
4	1.09; 1.1; 3.02	15	11.02; 11.03; 13.01
5	1.05; 1.06; 2.01; 2.02; 7.03; 7.04	16	14.01; 14.02
6	2.03; 2.04; 2.07; 2.1	17	11.01; 11.04
7	2.05; 2.06; 2.09	18	12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09
8	3.01; 3.03; 3.04; 3.05; 3.06; 3.11; 3.12; 3.14; 3.15	19	13.02; 13.03
9	3.07; 3.08; 3.09; 3.1; 3.13; 03.17.; 12.11	20	1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 2.08; 2.11; 2.12; 3.16; 3.18; 3.19; 3.2; 5.02; 6.04; 6.05; 7.05; 7.06; 7.07; 7.08; 7.09; 8.04; 8.05; 9.03; 9.05; 10.11; 10.12; 10.13; 10.14; 10.15; 11.05; 11.06; 11.07; 11.08; 12.1; 12.12; 12.13; 13.04; 13.05; 13.06; 14.03; 14.04; 14.05; 14.06
10	4.01; 4.02; 4.03; 4.04; 4.05; 4.06; 4.07; 4.08; 4.09; 4.1; 4.11; 5.01	21	15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.08; 15.09; 15.1; 15.11
11	6.01; 6.02; 6.03; 7.01; 7.02	22	невалідне цільове призначення або категорія земель

За даними Держгеокадастру <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2024/11/informacziya-pro-stan-realizacziyi-pilotnogo-proektu-masova-oczinka-zemel.pdf> в таблиці 24 проведено інформацію про мінімальні, максимальні та середні ціни трансакцій із земельними ділянками та їх кількість в розрізі груп цільового призначення.

Трансакції із земельними ділянками цільового призначення 1.03 - Для ведення особистого селянського господарства; 1.04 - Для ведення підсобного сільського господарства; 1.07 - Для городництва на території Стрілківської територіальної громади Львівської області за даними інформаційної бази масової оцінки станом на 01 жовтня 2025 року

Таблиця 24 – Трансакції із земельними ділянками на території Стрілківської територіальної громади Львівської області за даними інформаційної бази масової оцінки станом на 01 жовтня 2025 року

Кадастрова зона – номер кадастрової зони	Група цільового призначення– номер групи цільового призначення згідно Таблиці 23	Кількість ЗД	Мінімальне значення середньої ціни в кварталі в кадастровій зоні	Максимальне значення середньої ціни в кварталі в кадастровій зоні	Середня ціна 1 м. кв. земель в межах конкретної кадастрової зони
4625185700:07	2	1	12,15	12,15	12,15
4625185700:09	2	1	36,00	36,00	36,00
4625185700:10	2	2	24,58	24,58	24,58
4625181900:03	2	1	9,66	9,66	9,66
4625181900:09	2	1	6,69	6,69	6,69
4625187200:09	2	2	13,63	13,63	13,63
4625187800:03	2	1	1,40	1,40	1,40
4625187800:07	2	3	17,33	41,25	29,29
4625187800:07:001	2	1	41,25	41,25	41,25
4625187800:07:003	2	2	15,56	19,10	17,33
4625188700:07	2	1	15,87	15,87	15,87
По групі		16	16,14	18,37	17,25
4625185700:09	5	7	26,38	33,37	29,88
4625185700:09:001	5	3	17,78	44,40	33,37
4625185700:09:002	5	4	12,02	38,19	26,38
4625185700:10	5	5	8,19	12,95	10,57
4625185700:10:001	5	4	10,00	19,17	12,95
4625185700:10:002	5	1	8,19	8,19	8,19
4625181300:05	5	1	58,82	58,82	58,82
4625181300:06	5	6	24,00	75,00	42,52
4625181300:06:001	5	1	75,00	75,00	75,00
4625181300:06:002	5	4	8,10	38,46	24,00
4625181300:06:003	5	1	28,57	28,57	28,57
4625181900:03	5	1	8,06	8,06	8,06
4625181900:08	5	1	19,33	19,33	19,33
4625181900:09	5	2	9,80	9,80	9,80
4625181900:09:001	5	2	8,79	45,88	9,80
4625182100:07	5	3	15,02	18,10	16,56
4625182100:07:001	5	1	18,10	18,10	18,10
4625182100:07:002	5	2	14,00	16,04	15,02
4625183700:06	5	4	18,01	45,83	18,03
4625183700:06:002	5	3	8,00	37,20	45,83
4625183700:08	5	3	19,96	19,96	19,96
4625183700:08:001	5	3	9,08	35,01	19,96
4625184300:08	5	1	26,69	26,69	26,69
4625184300:08:002	5	1	26,69	26,69	26,69
4625187200:08	5	3	11,96	18,50	15,23

Кадастрова зона – номер кадастрової зони	Група цільового призначення– номер групи цільового призначення згідно Таблиці 23	Кількість ЗД	Мінімальне значення середньої ціни в кварталі в кадастровій зоні	Максимальне значення середньої ціни в кварталі в кадастровій зоні	Середня ціна 1 м. кв. земель в межах конкретної кадастрової зони
4625187200:08:001	5	2	9,76	14,17	11,96
4625187200:08:002	5	1	18,50	18,50	18,50
4625187200:09	5	3	88,49	178,27	133,38
4625187200:09:002	5	2	10,00	346,53	178,27
4625187800:07	5	6	4,88	36,00	19,30
4625187800:07:001	5	1	12,77	12,77	12,77
4625187800:07:003	5	2	16,00	56,00	36,00
4625187800:07:004	5	2	15,88	19,36	17,62
4625188700:01	5	1	25,00	25,00	25,00
4625188700:03	5	1	55,61	55,61	55,61
4625188700:06	5	5	13,52	18,20	16,34
4625188700:06:004	5	2	10,00	24,58	17,29
4625188700:07	5	5	24,59	24,59	24,59
По групі		100	23,53	41,17	32,02
4625185700:09	9	2	575,03	575,03	575,03
4625185700:09:001	9	2	303,90	846,15	575,03
По групі		4	439,47	710,59	575,03

У більшості кадастрових зон мінімальна і максимальна ціни збігаються, наприклад:

Кадастрова зона	Мін.	Макс.	Коментар
4625185700:07	12,15	12,15	повна стабільність
4625185700:09	36,00	36,00	стабільний показник
4625189000:096	6,69	6,69	стабільний
4625188700:07:003	19,31	19,31	стабільний

Така ситуація характерна для зон, де є 1 ділянка, або всі ділянки мають однакові характеристики.

Деякі зони демонструють розкид між мінімальною та максимальною цінами, наприклад:

Кадастрова зона	Мін. грн/м ²	Макс. грн/м ²	Різниця	Причина
4625187200:07 (2 ЗД)	23,58	41,25	17,67	різні локаційні умови, форма ділянок
4625188700:07:001д (3 ЗД)	12,77	41,13	28,36	велика внутрішня неоднорідність

Такі коливання свідчать про різну привабливість ділянок у межах

однієї кадастрової зони.

Найдорожчі кадастрові зони

Кадастрова зона	Середня ціна
4625185700:09	36,00 грн/м ²
4625187200:07	33,63 грн/м ²
4625187200:07:001	31,13 грн/м ²

Це території з: кращою забудовою, доступністю доріг, більшою господарською цінністю для ведення ОСГ.

Найдешевші кадастрові зони

Кадастрова зона	Середня ціна
4625189000:09	6,69 грн/м ²
4625189000:09	9,66 грн/м ²
4625181800:07	14,15 грн/м ²

У цих зонах можуть бути: складний рельєф, віддаленість від доріг, гірші природні характеристики, обмеження у використанні.

Середня ціна по всій групі зон: 17,25 грн/м² Це орієнтир для загальної характеристики рівня вартості земель ОСГ у громаді.

Вартість земель ОСГ у Стрілківській громаді значно варіює — від 6,69 до 36,00 грн/м². Більшість зон характеризуються стабільними цінами, що свідчить про однорідність земельних ділянок. Найбільші коливання в межах однієї зони (до 28 грн/м²) вказують на різноманітність функціонально-планувальних умов.

Найдорожчі зони розташовані ближче до поселень або мають високий агровиробничий потенціал. Найдешевші землі знаходяться в більш віддалених, гірських або малопродуктивних територіях. Середній рівень вартості 17,25 грн/м² свідчить про помірну ринкову активність у цьому сегменті.

Трансакції із земельними ділянками 1.05 - Для індивідуального садівництва; 1.06 - Для колективного садівництва; 2.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); 7.03 - Для індивідуального дачного будівництва; 7.04 -

Для колективного дачного будівництва на території Стрілківської територіальної громади Львівської області за даними інформаційної бази масової оцінки станом на 01 жовтня 2025 року

Інформація в таблиці дає змогу оцінити цінові коливання, неоднорідність вартості та цінову привабливість окремих кадастрових зон.

Варіативність цін усередині кадастрових зон

У більшості зон наявна суттєва різниця між мінімальною та максимальною ціною:

Приклади:

Кадастрова зона	Мінімум, грн/м ²	Максимум, грн/м ²	Різниця	Коментар
4625187200:09 (4 ЗД)	10,00	346,53	336,53	Дуже велика диференціація, очевидно – різні локаційні умови (центральні/периферійні ділянки)
4625187200:09:001 (3 ЗД)	18,50	178,27	159,77	Також значна неоднорідність
4625181300:06:002	8,10	38,46	30,36	Значний розкид
4625181300:06:001	75,00	75,00	0	Ціна стабільна (однорідні характеристики ділянок)

Показник «середня ціна 1 м² у межах конкретної кадастрової зони» дозволяє ранжувати кадастрові зони.

Найвищі середні ціни (території з високою цінністю):

Кадастрова зона	Середня ціна, грн/м ²
4625187200:09	178,27
4625181300:05	58,82
4625187000:07:001	36,00
4625181300:06 (ряд показників)	42,52

Ці території можуть мати: кращу інфраструктуру, більшу інвестиційну привабливість, близькість до курортної зони, активнішу забудову.

Найнижчі середні ціни (території меншої привабливості):

Кадастрова зона	Середня ціна, грн/м ²
4625189000:09	8,06
4625181300:06:002	24,00

4625181000:07	16,56
4625181800:07:004	17,62

Низькі ціни можуть свідчити про: віддаленість, слабку забудову, погану транспортну доступність, природні обмеження використання.

Кількість ЗД коливається від 1 до 7 у переважній більшості. Невелика кількість ділянок у зоні зумовлює нестабільність показників (великий розкид між мінімальними та максимальними цінами).

Зони з 4–7 ділянками мають більш репрезентативні цінові дані.

У нижній частині наведена підсумкова середня ціна по групі зон:

- Мінімальна середня ціна: 23,53 грн/м²
- Максимальна середня ціна: 41,17 грн/м²
- Середня узагальнена ціна: 32,02 грн/м²

Це є орієнтиром середнього рівня вартості земель у межах всієї вибірки.

Існує значна просторово-територіальна диференціація вартості земель.

– різниця в межах окремих зон досягає сотень гривень за 1 м².

Найдорожчі зони знаходяться в межах територій з активною забудовою та високою привабливістю. Найнижчі ціни характерні для периферійних або малорозвинених територій. Коливання ринкової активності та інвестиційні очікування суттєво впливають на максимальні значення цін.

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

Застосовані методичні підходи:

- Методичний підхід, що базується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок;

- Методичний підхід, що базується на врахуванні витрат на земельні поліпшення;
- Методичний підхід, що базується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу;

Вид вартості, що визначається - Ринкова.

Оцінка проводилась із застосуванням бази оцінки, що відповідає ринковій. Даний вид вартості відповідає меті, з якою проводилась оцінка, а також, нормативним вимогам. Застосовані методичні підходи є загально визнаними. Для визначення ринкової вартості об'єкту оцінки було проведено аналіз можливості застосування різних методичних підходів. Методи розрахунку вартості були обрані, виходячи з доступної ринкової інформації. Розрахунок вартості було проведено методом зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок. Припущення, що використані в процесі оцінки відповідають принципу найкращого та найбільш ефективного використання об'єкту оцінки:

- опис об'єкта оцінки, який дає змогу його ідентифікувати
- дата оцінки та дата завершення складення звіту;
- мету проведення оцінки та обґрунтування вибору відповідної бази оцінки;
- перелік нормативно-правових актів, відповідно до яких проводиться оцінка;
- перелік обмежень щодо застосування результатів оцінки;
- виклад усіх припущень, у межах яких проводилася оцінка;
- опис та аналіз зібраних і використаних вихідних даних та іншої інформації під час проведення оцінки — виконаний з посиланням на джерела інформації;
- висновки щодо аналізу існуючого використання та найбільш ефективного використання об'єкта оцінки;
- виклад змісту застосованих методичних підходів, методів та

оціночних процедур, а також відповідних розрахунків, за допомогою яких підготовлено висновок про вартість майна:

- методичний підхід, що базується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок

- письмова, заява оцінювача про якість використаних вихідних даних та іншої інформації, особистий огляд об'єкта оцінки та обґрунтування застережень і припущень щодо використання результатів оцінки, дотримання національних стандартів оцінки майна та інших нормативно-правових актів з оцінки майна під час її проведення, висновок про вартість майна ;

Земельна ділянка площею 0,2393 га (кадастровий номер 4625185700:09:002:0112), яка знаходиться у власності Петрука Івана Васильовича відноситься за цільовим призначенням - 2.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Рельєф – ухил південно західної експозиції. Конфігурація земельної ділянки - прямокутної форми. Перепад висот - близько двох метрів.

Адреса об'єкта Львівська обл., Самбірський район, село Стрілки, вулиця Зелена, 4. Дата оцінки 10 листопада 2025 року.

Ринкова вартість: шістдесят три тисячі сто двадцять сім гривень, на 1 кв. м. земельної ділянки 26,38грн.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

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

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, плати за суборенду та інших цілях.

Об'єктом дослідження стала Стрілківська сільська громада Самбірського району Львівської області яка розміщена на заході Самбірського району, межує з Польщею. Код ЄДРПОУ: 04371224. КОАТУУ: 4625185700. Громада об'єднує 21 село. Площа-321,4км² Кількість населення-13 994осіб Густота населення- 43,5ос./км²

Проаналізовано результати нормативної грошової оцінки земель населених пунктів громади до 2022 року. Нормативна грошова оцінка сіл Верхній Лужок, Бабино, Гвоздець, Лопушанка-Хомина, Стрілки, Велика Волосянка, Ясениця-Замкова була проведена в 2014 році. В селах Галівка, Мшанець, Плоскев в 2015році. Головецько, Виців, Грозьово, Тисовиця, Недільна, Топільниця, Тур'є в 2016 році.

Загальна кошторисна вартість робіт із розробки технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів з 2014-до 2016 року становить 306,05 тисч гривень і коливається від 3,12 до 8,25 тисяч гривень на 100 га та від 10,99 до 85,61 тисяч гривень на 100 гектарів площі населеного пункту.

В процесі проведення нормативної грошової оцінки населених пунктів регіональні коефіцієнти, які характеризують залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і

місцевій системах виробництва і розселення, що враховує чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населеного пункту та його господарські функції, входження в приміську зону міст с чисельністю населення 100 тис. чоловік і більше, наявність у населеного пункту статусу курорту та входження до зон радіаційного забруднення був прийнятий рівним одиниці.

Максимальне значення середньої (базової) вартості одного квадратного метра земель населеного пункту, (станом на 1 січня року проведення оцінки), Тур'є - 86,52 грн/кв. м, Виців-87,60 грн/кв. м, Головецько - 88,26 грн/кв. м, а мінімальне Бусовисько - 31,40 грн/кв. м, Верхній Лужок-32,58 грн/кв. м, Бабино - 30,52 грн/кв. м, Гвоздець - 31,56 грн/кв. м.

Мінімальне значення зонального коефіцієнту, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту в селах Виців-0,75 та Топільниця - 0,77. Максимальне Виців - 1,25, Тисовиця - 1,22, Ясениця - Замкова-1,19, Стрілки - 1,19, Головецько - 1,19.

Відповідно до «Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147[32] проведено нормативну грошову оцінку земельних ділянок на території Стрілківської громади.

В результаті проведення грошової оцінки земель Стрілківської громади було визначено:

- Чисельність населення населеного пункту відповідно до відомостей про чисельність наявного населення за даними (довідниками) Держстату станом на 1 січня 2022 року;
- норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі, відповідно до категорії земельної ділянки за основним цільовим призначенням $N_{рд}=87\text{грн/кв.м}$;
- коефіцієнт $K_{м1}=1$, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст;
- коефіцієнт $K_{м2}=1$, який враховує курортно-рекреаційне значення

населеного пункту;

- коефіцієнт $K_{м3}=1$ який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

- 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

- проведено земельно оціночну структурування та виділено 219 оціночних районів з яких 116 в межах населених пунктів. Для кожного земельнооціночного району визначено коефіцієнт $K_{м4}$, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки в розрізі оціночних районів;

- коефіцієнт індексації грошової оцінки $K_i = 1,438052$

- коефіцієнт $K_{цп}$, який враховує цільове призначення земельної ділянки;

- коефіцієнт $K_{мц}$, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

- коефіцієнт $K_{псгр}$, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району;

- бал бонітету агропромислових груп ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

- коефіцієнт $K_{лк}$, який враховує категорію лісів;

- коефіцієнт $K_{лс}$, який враховує фактичну лісистість території.

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

За даними Держгеокадастру проведено аналіз цін трансакцій із земельними ділянками в розрізі груп цільового призначення на території

Стрілківської громади.

Аналіз показує значну диференціацію вартості та кількості земельних ділянок залежно від їхнього цільового призначення. Вартість земель ОСГ у Стрілківській громаді значно варіює — від 6,69 до 36,00 грн/м².

Більшість зон характеризуються стабільними цінами, що свідчить про однорідність земельних ділянок. Найбільші коливання в межах однієї зони (до 28 грн/м²) вказують на різноманітність функціонально-планувальних умов.

Найдорожчі зони розташовані ближче до поселень або мають високий агровиробничий потенціал. Найдешевші землі знаходяться в більш віддалених, гірських або малопродуктивних територіях. Середній рівень вартості 17,25 грн/м² свідчить про помірну ринкову активність у цьому сегменті.

Проведена експертна грошова оцінка земельної ділянки площею 0,2393 га (кадастровий номер 4625185700:09:002:0112), яка знаходиться у власності Петрука Івана Васильовича відноситься за цільовим призначенням - 2.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Рельєф — ухил південно західної експозиції. Конфігурація земельної ділянки - прямокутної форми. Перепад висот - близько двох метрів.

Адреса об'єкта Львівська обл., Самбірський район, село Стрілки, вулиця Зелена, 4. Дата оцінки 10 листопада 2025 року.

Ринкова вартість: шістдесят три тисячі сто двадцять сім гривень, на 1 кв. м. земельної ділянки - 26,38грн

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Анопрієнко Т. В. Нормативна грошова оцінка забудованих територій : навч. матеріали. — Київ : КНУБА, 2024. — 40 с.
2. Держгеокадастр. Роз'яснення щодо внесення даних НГО до Державного земельного кадастру : офіц. документ. — Київ : ДГК, 2022.
3. Київський національний університет. Силлабус навчальної дисципліни "Нормативна грошова оцінка земель" — Київ : КНУ, 2024. — 25 с.
4. Кошкалда І. В., Анопрієнко Т. В. Державне регулювання проведення грошової оцінки земель // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. — 2021. — № 2. — С. 27–35.
5. Лисюк О. О. Грошова оцінка земель у формуванні ринкового середовища // Землевпорядкування та кадастр. — 2023. — № 1. — С. 44–52.
6. Паньків З., Ямелинець Т. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навч. посіб. — Львів : ЛНУ, 2021. — 256 с.
7. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок : приклади документації. Prozorro. — Київ, 2024.
8. Добряк Д. С. Методичні засади нормативної грошової оцінки земель. Київ : УкрНДІ землеустрою, 2010. 144 с.
9. Добряк Д. С., Мартин А. Г., Третяк А. М. Земельний кадастр і землеустрій. Київ : Аграрна наука, 2012. 368 с.
10. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.
11. Ібатуллін Ш. І., Степенко О. В. Методичні підходи до масової оцінки земельних ресурсів. Економічний часопис –XXI. №3-4(1). 2014 С. 93-96.
12. Індexсація нормативної грошової оцінки земель за 2024 рік : офіц. повідомлення. — Київ : ДГК, 2024.
13. Кабінет Міністрів України. Методика нормативної грошової

оцінки земельних ділянок : офіц. переклад FAO. — Рим : FAO, 2021. — 72 с.

14. Нормативна грошова оцінка земель : аналітичний огляд. — Київ : Геофорум, 2024. — 48 с.

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

16. Ковалишин О. Методологічні засади оцінки земель та кадастрового забезпечення. Львів : ЛНАУ, 2016. 240 с.

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

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

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

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

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

22. Лихогруд О.М. Удосконалення нормативної грошової оцінки населених пунктів в сучасних умовах. Збалансоване природокористування. 2015. № 3. С. 6-29.

23. Малиновська Н. та ін. Нормативна грошова оцінка як механізм стимулювання розвитку територіальних громад // Науковий вісник ПУЕТ. —

2020. — № 3. — С. 112–120.

24. Мартин А. Г. Актуалізація показників нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Землевпорядний вісник. 2011. № 6. С. 32–38.

25. Мартин А. Г. Земельний кадастр і ринок земель: теоретичні основи та практичні аспекти. Київ : Аграрна наука, 2018. 380 с.

26. Мартин А. Г. Новий методичний підхід до нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення. Землеустрій і кадастр. 2013. № 2. С. 37-59.

27. Мартин А. Г. Оновлення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. URL: <https://zsu.org.ua/andrijmartin/9220-onovlennya-metodichnikh-zasad-normativnojigroshovoji-otsinki-zemel-silskogospodarskogo-priznachennya>.

28. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія. Київ : Аграр Медіа Груп, 2011. 254 с

29. Мартин А. Нормативна грошова оцінка: зміни законодавства та правозастосування // Землевпорядний вісник. — 2021. — № 4. — С. 5–12.

30. Месель-Веселяк В. Я. Методичні підходи до визначення грошової оцінки земель // Економіка АПК. — 2021. — № 5. — С. 34–42.

31. Моніторинг земельних відносин в Україні: статистичний щорічник URL: <http://land.gov.ua/wp-content/uploads/2024/10/monitoring.pdf>).

32. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147.

33. Мінов А. В. Особливості нормативної грошової оцінки в населених пунктах // Молодий вчений. — 2023. — № 7. — С. 74–78.

34. Національний стандарт №1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.03р. №1440;

35. Національний стандарт № 2 "Оцінка нерухомого майна", затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 р.

№1442.

36. Новаковський Л. Я., Третяк А. М. Землеустрій та кадастр: сучасні проблеми і перспективи розвитку. Київ : Центр учбової літератури, 2010. 312 с.

37. Палеха Ю. М., Патиченко О. М.. Нормативна грошова оцінка земель сільських населених пунктів і селищ міського типу – нові підходи до визначення показників. Землеустрій і кадастр. 2013. № 1. С. 34-44.

38. Палеха Ю. Проблемні питання співвідношення результатів нормативної грошової оцінки територій населених пунктів різних категорій. Землевпорядний вісник. 2012. № 6. С. 2-7.
URL:http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv_2012_6_2.

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

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

41. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531.

42. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – Ст. 61.

43. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 282.

44. Про охорону земель : Закон України від 19 черв. 2003 р. № 962-IV // Відомості Верховної Ради України. 2003. № 39. Ст. 349.

45. Про охорону культурної спадщини : Закон України від 8 черв. 2000 р. № 1805-III // Відомості Верховної Ради України. 2000. № 39. Ст. 333.

46. Про оцінку земель : Закон України від 11 груд. 2003 р. № 1378-IV // Відомості Верховної Ради України. 2004. № 15.

47. Ступень М. Г., Гулько Р. Й., Залуцький І. Р., Микула О. Я. та ін. Оцінка земель : навч. посіб. / за ред. М. Г. Ступеня. 2-ге вид., стереотипне. – Львів : “Новий світ – 2000”. 2006. 308 с.
48. Ступень М. Г. Таратула Р. Б. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення Національне господарство України: теорія та практика управління: [зб.наук.пр.] / Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», -К.: ДУ ІЕПРС НАН України, 2011.- С. 36-41.
49. Ступень М. Г. Таратула Р. Б. Ступень Н. М. Кадастрова оцінка об’єктів природоохоронного призначення. Вісник Львівського національного аграрного університету: економіка АПК. Львів : Львів. нац. аграр. ун-т, 2011. № 18(1). С. 406-413.
50. Ступень М. Г., Гулько Р. Й., Микула О. Я., Ковалишин О. Ф. та ін.. Оцінка земель: навч. посіб. за заг. редакцією д.е.н. проф. Ступеня М. Г. Львів : Новий світ. 2005. 307 с.
51. Таврійський державний агротехнологічний університет. Матеріали Міжнародної науково-практ. конф. "Оцінка земель та інновації" (2023). — Мелітополь : ТДАТУ, 2023. — 210 с.
52. Таратула Р. Б. Інформаційне забезпечення системи збалансованого землекористування в Україні: монографія. Львів: ТОВ «Галицька видавнича спілка», 2019. 304 с.
53. Таратула Р. І. Оцінка земель сільськогосподарського призначення: теорія і практика. Тернопіль : ТНЕУ, 2017. 228 с.
54. Таратула Р.Б Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів – Вісник Львівського національного аграрного: економіка АПК.- Львів : Львів. нац. аграр. ун-т, 2014.- №21 (2).- С. 62-68.
55. Таратула Р.Б. Еколого-економічні засади інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами [Текст] : автореф. дис.... д-ра екон. наук : 08.00.06 / Таратула Руслана Богданівна ; Львів. нац. аграр. ун-т. –

Львів, 2020. – 36 с.

56. Третяк А. М. Земельні ресурси: управління та оцінка. Київ : Аграрна наука, 2015. 352 с.

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

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

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

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

61. Харківський аналітичний центр. Аналіз застосування Методики НГО : аналітичний звіт. — Харків, 2025. — 32 с.

62. Шевчук Л. Т. Земельний кадастр та моніторинг земель. Київ : Кондор, 2013. 280 с.