

Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет імені Івана Франка

Навчально-методичні вказівки до виконання
практичних робіт з курсу
«КАДАСТР ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ»
для студентів спеціальності
«Екологія та охорона навколишнього середовища»

Львів
Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка
2009

Рекомендовано до друку
Вченою радою географічного факультету
Протокол № 7 від 18.02.2009р.

Уклав: **Зіновій Павлович Паньків**

Рецензент: доцент кафедри земельного кадастру Львівського
національного аграрного університету **Микула О.Я.**

Навчально-методичні вказівки до виконання
практичних робіт з курсу
«КАДАСТР ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ»
для студентів спеціальності
«Екологія та охорона навколишнього середовища»

Підп. до друку 25.02.2009 р. Формат 60x84/16. Папір друк.
Друк.на різогр. Гарнітура: Times New Roman
Умовн.друк.арк. 4,25. Обл. вид.арк.5,20. Тираж 100 прим. Зам.

Видавничий центр Львівського національного університету
імені Івана Франка. 79000. Львів, вул. Дорошенко, 41.

Зміст

Вступ

1. Загальні положення грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення
 2. Практична робота №1: «Грошова оцінка земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення»
 - 2.1. Методика грошової оцінки
 - 2.2. Завдання для розрахунку
 3. Практична робота № 2 : «Грошова оцінка земель підприємств торфовидобувної промисловості»
 - 3.1. Методика грошової оцінки
 - 3.2. Завдання для розрахунків
 4. Практична робота № 3 : «Грошова оцінка земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення»
 - 4.1. Методика грошової оцінки
 - 4.2. Завдання для розрахунку
 5. Практична робота № 4: «Грошова оцінка земель водного фонду»
 - 4.1. Методика грошової оцінки
 - 4.2. Завдання для розрахунку
 6. Практична робота № 5 : «Грошова оцінка земель лісового фонду».
 - 5.1. Методика грошової оцінки
 - 5.2. Завдання для розрахунку
- Література

ВСТУП

Розвиток та існування людського суспільства нерозривно пов'язано із використанням природних ресурсів для створення оптимальних умов проживання, що призвело до погіршення стану навколишнього природного середовища і виснаження запасів природних ресурсів. Така ситуація вимагає запровадження заходів щодо обліку кількості та якості природних ресурсів з метою їхнього найбільш оптимального використання. Невід'ємною умовою сталого економічного та соціального розвитку України є охорона навколишнього природного середовища, раціональне використання природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки життєдіяльності людини. З цією метою в Україні слід запроваджувати екологічну політику спрямовану на збереження безпечною для існування живої і неживої природи навколишнього середовища, захист життя і здоров'я населення від негативного впливу, досягнення гармонійної взаємодії суспільства і природи, регулювання використання та відтворення природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки, запобігання та ліквідація негативного впливу господарської діяльності на навколишнє природне середовище, збереження природних ресурсів, генетичного фонду живої природи, ландшафтів та інших природних комплексів, унікальних територій та природних об'єктів.

В умовах реформування економіки України зростає роль державного земельного та галузевих кадастрів, які є інформаційною базою для ефективного управління природними ресурсами, регулювання податкової та інвестиційної політики держави, розвитку ринку землі, обґрунтування розмірів плати за землю. Особливе місце у складі кадастрів займає грошова оцінка земель та природних ресурсів, що обумовлено проведенням земельної реформи, зміною форм власності, переходом до нових організаційно-правових форм землеволодінь і землекористувань, збільшенням кількості укладених угод про оренду, заставу, купівлю-продаж та успадкування земельних ділянок.

Вивчення курсу «Кадастр природних ресурсів» передбачає виконання студентами практичних робіт з грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення, що дозволить їм закріпити теоретичні знання та набути практичних навичок визначення вартості земельних ділянок несільськогосподарського призначення.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Нормативною базою грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення є Методика грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 1997 року № 525 та Порядок грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) затверджений наказом Держкомзему України, Мінагропрому України, Державного комітету будівництва архітектури та житлової політики України, Держкомлісгоспу України, Держводгоспу України, Української Академії Наук від 27 січня 2006 року № 19/16/22/11/17/12. У відповідності з цими нормативними актами грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення здійснюється з метою економічного регулювання земельних відносин при укладанні цивільно-правових угод, передбачених законодавством України, визначення розмірів земельного податку та інших цілей і проводиться для земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення, земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, земель лісового і водного фондів, земель запасу. Нормативна грошова оцінка земель використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, утрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

Об'єктами грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення є земельні ділянки, що мають фіксовані межі та характеризуються певним місцем розташування, природними властивостями, фізичними параметрами і господарським станом. Інформаційною базою для грошової оцінки земель є відомості державних кадастрів (земельного, лісового, водного), землевпорядної, лісовпорядної, містобудівної та проектно-технічної документації, матеріали інвентаризації земель, відомості державної статистичної звітності.

В основу грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів покладено капіталізований рентний дохід або нормативний середньорічний економічний ефект, що створюється внаслідок використання відповідних земельних ділянок і визначається відповідно до функціонального використання і місцезнаходження земельних ділянок. Істотним фактором, який впливає на порядок визначення і величину грошової оцінки має віднесення земель до певних категорій використання, адже від цього значною мірою залежить визначення об'єктів оцінки та коефіцієнтів, що враховують особливості їхнього функціонального використання.

Зважаючи на галузевий характер віднесення земель до певних категорій, можливість обліку однієї земельної ділянки в декількох категоріях і складності, які виникають у зв'язку з цим об'єктами грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення нормативними актами визначенні земельні ділянки, що використовуються за функціональними призначенням незалежно від того до якої категорії вони віднесені.

Грошова оцінка земельних ділянок, які розміщені в зонах гарантованого добровільного відселення зменшується на 20%, в зоні посиленого радіоекологічного контролю на 10%.

Організацію робіт з грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення здійснює Державний Комітет України по земельним ресурсам та його органи на місцях, на них також покладається проведення експертизи результатів грошової оцінки земель.

Результати грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення затверджуються місцевими державними адміністраціями.

2. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 1

Тема: ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ПРОМИСЛОВОСТІ, ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ, ОБОРОНИ ТА ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Мета: Освоєння методики грошової оцінки земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення; набуття практичних навичок розрахунку вартості земельних ділянок відповідного цільового призначення.

2.1. МЕТОДИКА ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ

Землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визначаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.

До земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

До земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації, під захисними та укріплюючими насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.

До земель морського транспорту належать землі під:

- а) морськими портами з набережними, майданчиками, причалами, вокзалами, будівлями, спорудами, устаткуванням, об'єктами загальнопортового і комплексного обслуговування флоту;
- б) гідротехнічними спорудами і засобами навігаційної обстановки, судноремонтними заводами, майстернями, базами, складами, радіоцентрами, службовими і культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, що обслуговують морський транспорт.

До земель річкового транспорту належать землі під:

- а) портами, спеціалізованими причалами, пристанями і затоками з усіма технічними спорудами та устаткуванням, що обслуговують річковий транспорт;
- б) пасажирськими вокзалами, павільйонами і причалами;
- в) судноплавними каналами, судноплавними, енергетичними та гідротехнічними спорудами, службово-технічними будівлями;
- г) берегоукріплювальними спорудами й насадженнями;
- г) вузлами зв'язку, радіоцентрами і радіостанціями;
- д) будівлями, береговими навігаційними знаками для обслуговування водних шляхів, судноремонтними заводами, ремонтно-експлуатаційними базами, майстернями, судно-верф'ями, відстійно-ремонтними пунктами, складами, матеріально-технічними базами, інженерними мережами, службовими та культурно-побутовими будівлями, іншими об'єктами, що забезпечують роботу річкового транспорту.

До земель автомобільного транспорту належать землі під спорудами та устаткуванням енергетичного, гаражного і паливо-роздавального господарства, автовокзалами, автостанціями, лінійними виробничими спорудами, службово-технічними будівлями, станціями технічного обслуговування, автозаправними станціями, автотранспортними, транспортно-експедиційними підприємствами, авторемонтними заводами, базами, вантажними дворами, майданчиками контейнерними та для перечеплення, службовими та

культурно-побутовими будівлями й іншими об'єктами, що забезпечують роботу автомобільного транспорту.

До земель дорожнього господарства належать землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками, що розташовані в межах смуг відведення, іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди;

б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, підприємства та об'єкти служби дорожнього сервісу;

в) будинки (в тому числі жилі) та споруди дорожньої служби з виробничими базами;

г) захисні насадження.

До земель авіаційного транспорту належать землі під:

а) аеропортами, аеродромами, відокремленими спорудами (об'єктами управління повітряним рухом, радіонавігації та посадки, очисними та іншими спорудами), службово-технічними територіями з будівлями та спорудами, що забезпечують роботу авіаційного транспорту;

б) вертольотними станціями, включаючи вертольотодроми, службово-технічними територіями з усіма будівлями та спорудами;

в) ремонтними заводами цивільної авіації, аеродромами, вертольотодромами, гідроаеродромами та іншими майданчиками для експлуатації повітряних суден;

г) службовими об'єктами, що забезпечують роботу авіаційного транспорту.

До земель трубопровідного транспорту належать земельні ділянки, надані під наземні і надземні трубопроводи та їх споруди, а також під наземні споруди підземних трубопроводів.

До земель міського електротранспорту належать землі під відокремленими трамвайними коліями та їх облаштуванням, метрополітеном, коліями і станціями фунікулерів, канатними дорогами, ескалаторами, трамвайно-тролейбусними депо, вагоноремонтними заводами, спорудами енергетичного і колійного господарства, сигналізації і зв'язку, службовими і культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи міського електротранспорту.

До земель зв'язку належать земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку.

Землями енергетичної системи визнаються землі, надані під електрогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об'єкти транспортування електроенергії до користувача.

Землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України.

В основу грошової оцінки земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення покладено капіталізований рентний дохід від цільового використання земельних ділянок та здійсненого поліпшення їх-

нього облаштування. Рентний дохід, який створюється за рахунок облаштування земельної ділянки, визначається за формулою:

$$P_{\text{ппп}} = (ТП - З - З \times K_{\text{нр}}) \times V_{\text{зп}} : V_{\text{оф}}, \quad (2.1)$$

де, $P_{\text{ппп}}$ – рентний дохід, який створюється за рахунок облаштування земельної ділянки, грн./м²;

$ТП$ – нормативний обсяг товарної продукції підприємства, яке є власником або користувачем оцінюваної земельної ділянки, грн./м²;

$З$ – виробничі затрати, грн./м²;

$K_{\text{нр}}$ - коефіцієнт норми рентабельності, який визначає обсяги витрат на розширене відтворення виробництва (приймається на рівні 0,12);

$V_{\text{зп}}$ – балансова вартість будівель і споруд розташованих в межах земельної ділянки та інженерно-транспортної інфраструктури, яка розташована за межами земельної ділянки і знаходиться на балансі даного підприємства, грн.;

$V_{\text{оф}}$ – балансова вартість основних фондів підприємства, грн.

Рентний дохід земельної ділянки без земельних покращень ($P_{\text{ппп}}$) визначається відповідно до таблиці 2.1.

Таблиця 2.1.

**СЕРЕДНЬОРІЧНИЙ РЕНТНИЙ ДОХІД
від використання земель промисловості,
транспорту, зв'язку, енергетики,
оборони та іншого призначення
без земельних поліпшень**

| N з/п | Адміністративно-територіальні одиниці | Значення рентного доходу (грн/квадр. м) |
|----------|--|--|
| 1 | Автономна Республіка Крим | 0,48 |
| 2 | Вінницька область | 0,42 |
| 3 | Волинська область | 0,51 |
| 4 | Дніпропетровська область | 0,59 |
| 5 | Донецька область | 0,65 |
| 6 | Житомирська область | 0,63 |
| 7 | Закарпатська область | 0,47 |
| 8 | Запорізька область | 0,58 |
| 9 | Івано-Франківська область | 0,47 |

| | | |
|----|------------------------|------|
| 10 | Київська область | 0,57 |
| 11 | Кіровоградська область | 0,37 |
| 12 | Луганська область | 0,52 |
| 13 | Львівська область | 0,58 |
| 14 | Миколаївська область | 0,47 |
| 15 | Одеська область | 0,89 |
| 16 | Полтавська область | 0,46 |
| 17 | Рівненська область | 0,49 |
| 18 | Сумська область | 0,43 |
| 19 | Тернопільська область | 0,41 |
| 20 | Харківська область | 0,63 |
| 21 | Херсонська область | 0,50 |
| 22 | Хмельницька область | 0,43 |
| 23 | Черкаська область | 0,44 |
| 24 | Чернівецька область | 0,61 |
| 25 | Чернігівська область | 0,47 |
| 26 | м. Севастополь | 0,69 |

Нормативний обсяг товарної продукції (ТП) – розрахована величина, яку отримують як добуток виробничих затрат (З) та коефіцієнта нормативної рентабельності ($K_{np} = 1,15$).

$$ТП = З \times K_{np} \quad (2.2.)$$

Значення річних виробничих затрат (З), балансової вартості основних фондів (B_{of}), балансової вартості будівель і споруд ($B_{зп}$) приймають за відомостями фінансового звіту та бухгалтерського балансу підприємства за той рік, який передував року оцінки.

Значення виробничих затрат (З) отримують як частку від ділення річних виробничих затрат на площу оцінюваної земельної ділянки в m^2 .

Окрім врахування рентного доходу, що створюється за рахунок облаштування земельної ділянки на її грошову оцінку впливає регіональна виробнича інфраструктура, адміністративний, науково-технічний і соціально-

культурний потенціал місця розташування земельної ділянки, а також тип її функціонального використання (різні види економічної діяльності мають різну відносну прибутковість). Вказані фактори враховуються через застосування відповідних коефіцієнтів. З врахуванням цього грошова оцінка земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення визначається за формулою:

$$Ц_n = P_{\text{ппп}} \times T_k \times K_{\text{ф}} \times K_{\text{м}} \times P_{\text{д}} \quad (2.3)$$

де, C_n – грошова оцінка земельної ділянки, грн. ;

$P_{\text{ппп}}$ – рентний дохід, що створюється за рахунок облаштування земельної ділянки, грн. ;

T_k - термін капіталізації рентного доходу (33 роки);

$K_{\text{ф}}$ – коефіцієнт, що враховує функціональне використання земельної ділянки;

$K_{\text{м}}$ – коефіцієнт, що враховує місце розташування земельної ділянки;

$P_{\text{д}}$ – площа земельної ділянки, м^2

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки підлягає індексації відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.200 р. № 783 «Про порядок індексації грошової оцінки земель».

Коефіцієнт функціонального використання земельної ділянки ($K_{\text{ф}}$) враховує відносну прибутковість наявних в її межах видів економічної діяльності. Значення цього коефіцієнта приведено в табл. 2.2. Коефіцієнт функціонального використання для земельної ділянки змішаного використання визначається як середньозважене (за площею) значення коефіцієнта функціонального використання окремих частин земельної ділянки змішаного використання. Коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки ($K_{\text{м}}$) враховує дві групи рентоутворюючих факторів: регіональні ($K_{\text{р}}$) і локальні ($K_{\text{л}}$) та обчислюється за формулою:

$$K_{\text{м}} = K_{\text{р}} \times K_{\text{л}} \quad (2.4)$$

Коефіцієнт $K_{\text{р}}$ визначають наступні фактори:

- віддаленість від адміністративного центру ($K_{\text{р1}}$);

- віддаленість від найближчого населеного пункту, що має магістральні шляхи сполучення (K_{p2});
- входження до приміської зони великих міст (K_{p3});
- входження в зони радіоактивного забруднення (K_{p4}).

Загальна величина коефіцієнта K_p розраховується як добуток коефіцієнтів K_{p1} , K_{p2} , K_{p3} , K_{p4} значення яких наведено у таблицях 2.3., 2.4., 2.5.

Таблиця 2.2.

**КОЕФІЦІЄНТИ,
які характеризують функціональне використання
земельної ділянки (Кф)**

| Категорія земель за функцією використання | Код розділу КВЕД | Склад категорії земель | Значення коефіцієнта (Кф) |
|---|------------------|--|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | A | Землі під господарськими будівлями і спорудами сільгосп підприємств | 1,0 |
| Землі промисловості | DA | Землі харчової промисловості (уключаючи риболовство; діяльність рибозрозплідників; рибних ферм; послуги, пов'язані з рибним господарством; мисливства та пов'язаних з ними послуг) | 1,2 |
| | | Землі тютюнової промисловості (окрім вирощування тютюну та махорки, що відноситься до земель сільськогосподарського використання) | |
| | DB | Землі текстильної промисловості та пошиття одягу | |
| | | Землі виробництв готового одягу та хутра | |
| | DC | Землі виробництва шкіри та шкіряного взуття | |
| | DD | Землі оброблення деревини та виробництва виробів з деревини | |

| | | |
|----|--|-----|
| DE | Землі виробництва паперу та картону | |
| | Землі видавничої справи поліграфічної промисловості, відтворення друкованих матеріалів | |
| DF | Землі виробництва коксу продуктів нафтопереробки та ядерного палива (окрім агломерації кам'яного вугілля та лігніту, а також виробництва збагаченого урану, що відноситься до земель гірничої промисловості і гірничих розробок) | |
| DG | Землі хімічного виробництва (окрім видобування природного газу, що відноситься до земель гірничої промисловості і гірничих розробок) | 1,2 |
| DH | Землі гумової та пластмасової промисловості (окрім виробництва з ремонту, установлення або заміни пошкоджених шин, що відноситься до комерційного використання) | |
| DI | Землі виробництва інших неметалевих мінеральних виробів (окрім первинної обробки каменю в кар'єрах, що відноситься до земель гірничої промисловості і гірничих розробок) | |
| DJ | Землі металургії | |
| | Землі обробки металу | |
| DK | Землі виробництва машин та устаткування | |
| DL | Землі виробництва канцелярських та електронно-обчислювальних машин | |
| | Землі виробництва | |

| | | | |
|---|-----|--|-----|
| | | електричних машин і апаратури | |
| | | Землі виробництва устаткування для радіо, телебачення та зв'язку | |
| | | Землі виробництва медичних приладів та інструментів; точних вимірювальних пристроїв, оптичних пристроїв та годинників | |
| | DM | Землі виробництва автомобілів | |
| | | Землі іншого транспортного устаткування (окрім технічного забезпечення, ремонту та переустаткування автомобілів, що відноситься до земель комерційної діяльності) | |
| Землі промисловості | DN | Землі виробництва меблів | 1,2 |
| | | Землі інших видів виробництва | |
| | | Землі обробки відходів (окрім оптової та роздрібною торгівлі металевими і неметалевими відходами та брухтом, а також іншими уживаними товарами, що відноситься до земель комерційної діяльності) | |
| | F | Землі будівництва (за винятком будівельних майданчиків) | |
| Землі досліджень та розробок | G73 | Землі досліджень та розробок | |
| Землі гірничої промисловості і гірничих розробок | C | Землі видобування енергетичних матеріалів | 1,0 |
| | | Землі видобування неенергетичних матеріалів | |
| | | Землі торфорозробок | 0,1 |

| | | | |
|---------------------------------------|-------|---|-----|
| Землі комерційного використання | G | Землі торгівлі транспортними засобами та їх ремонту | 2,5 |
| | | Землі оптової торгівлі і посередництва в торгівлі | |
| | | Землі роздрібно торгівлі побутовими товарами і їх ремонт | |
| | H | Землі готелів та ресторанів | |
| | J | Землі підприємств фінансового посередництва | |
| | | Землі підприємств страхування | |
| | | Землі підприємств, що здійснюють допоміжну діяльність у сфері фінансів та страхування | |
| | K70 | Землі підприємств, що здійснюють операції з нерухомістю, здавання під найм та послуги юридичним особам | 2,5 |
| | K72 | Землі підприємств, що здійснюють діяльність у сфері інформатизації | |
| | 093 | Землі підприємств, що здійснюють індивідуальні послуги | |
| | 092.7 | Землі підприємств, що здійснюють діяльність у сфері відпочинку та розваг (азартні ігри та ігри на гроші тощо) | |
| Землі громадського призначення | 092 | Землі підприємств, що здійснюють колективні, громадські та особисті послуги (за винятком підприємств, що здійснюють діяльність у сфері відпочинку та розваг) | 0,7 |

| | | | |
|--------------------------------|-----|--|------|
| | L | Землі державного управління | |
| | M | Землі освіти | |
| | N | Землі охорони здоров'я та соціальної допомоги | |
| | | Землі оборони | |
| Землі транспорту, зв'язку | I60 | Землі наземного і підземного транспорту (землі шляхів, землі автомобільного, залізничного, трамвайного і тролейбусного, трубопровідного транспорту, землі метрополітену) | 1,0 |
| | I61 | Землі водного транспорту | |
| | I62 | Землі авіаційного транспорту | |
| | I63 | Допоміжні транспортні послуги | |
| | I64 | Землі пошти та зв'язку | |
| Землі технічної інфраструктури | E | Землі виробництва електроенергії та газу | 0,65 |
| | | Землі виробництва та розподілення тепла | |
| | | Землі збору, очищення та розподілення води | |
| | | Землі підприємств, що здійснюють асенізацію, прибирання вулиць та обробки відходів | |
| Інші землі | | Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під майбутнє будівництво | 0,5 |

Таблиця 2.3

**КОЕФІЦІЄНТИ,
які враховують місце розташування населених
пунктів у приміських зонах великих міст (Кр1)**

| Чисельність населення міст-центрів (тис. чол.) | Значення коефіцієнта |
|---|----------------------|
| 100,0-249,9 | 1,1 |
| 250,0-499,9 | 1,2 |
| 500,0-999,9 | 1,3 |
| 1000,0-1999,9 | 1,5 |
| 2000,0 і більше | 1,8 |

Таблиця 2.4.

**КОЕФІЦІЄНТИ,
які враховують місце розташування земельної
ділянки відносно адміністративних центрів (Кр2)
та найближчого населеного пункту, що має
магістральні шляхи сполучення (Кр3)**

| Віддаль від центру населеного пункту (км) | Значення коефіцієнтів | |
|---|-----------------------|------|
| | Кр2 | Кр3 |
| до 5 | 1,40 | 1,30 |
| 5-10 | 1,35 | 1,25 |
| 10-15 | 1,25 | 1,20 |
| 15-20 | 1,15 | 1,10 |
| 20-25 | 1,07 | 1,05 |
| 25 і більше | 1,00 | 1,00 |

Таблиця 2.5.

**КОЕФІЦІЄНТИ,
які враховують місце розташування земельних
ділянок у зонах радіоактивного забруднення
внаслідок Чорнобильської катастрофи (Кр4)**

| Розміщення земельних ділянок у зонах радіоактивного забруднення | Значення коефіцієнта |
|--|----------------------|
| 1. Зона відчуження | 0,50 |
| 2. Зона безумовного (обов'язкового) відселення | 0,60 |
| 3. Зона гарантованого добровільного відселення | 0,80 |
| 4. Зона посиленого радіоекологічного контролю | 0,90 |

Таблиця 2.6.

**КОЕФІЦІЄНТИ,
що враховують локальні фактори місце розташування земельної ділянки**

| Назва рентоутворювальних факторів | Назва локальних факторів | Значення коефіцієнтів |
|--------------------------------------|---|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Функціонально-планувальні фактори | Місцезнаходження земельної ділянки в зоні пішохідної доступності до місць розселення та громадських центрів | 1,04-1,2 |
| | у прирейковій зоні (ділянка розташована або примикає до відводу залізниці, має під'їзну залізничну колію) | 1,04-1,10 |
| Інженерно-інфраструктурні фактори | Земельна ділянка, що примикає до вулиці без твердого покриття | 0,90-0,95 |
| | не забезпечена централізованим водопостачанням | 0,90-0,95 |

| | | |
|---------------------------------|---|------------------|
| | не забезпечена каналізацією | 0,90-0,95 |
| | не забезпечена централізованим теплостачанням | 0,90-0,95 |
| | не забезпечена централізованим газопостачанням | 0,90-0,95 |
| Інженерно-геологічні фактори | Місцезнаходження земельної ділянки у межах території що має схил поверхні понад 20% | 0,85-0,90 |
| | На ґрунтах з несучою спроможністю менше 1,0 кг/кв. см при потужності понад два метри | 0,85-0,95 |
| | у зоні залягання ґрунтових вод менше 3 м | 0,90-0,95 |
| | у зоні затоплення паводком понад 4% забезпеченості (шар затоплення понад два метри) | 0,90-0,95 |
| | у зоні значної заболоченості з ґрунтовим живленням, що важко осушується | 0,90-0,95 |
| | у зоні небезпечних геологічних процесів (зсуви, карст, яружна ерозія - яри глибиною понад 10 м, штучні підземні виробки - катакомби, підроблені території, провали та значні тріщини у земній корі, у тому числі з виходом метану на поверхню) | 0,75-0,90 |
| | на намивних (насипних) територіях | 1,02-1,07 |
| | Історико-культурні фактори | Місцезнаходження |

| | | |
|---------------------------------|---|-----------|
| | земельної ділянки у межах заповідної території | 1,08-1,20 |
| | у зоні регулювання забудови | 1,07-1,11 |
| | у зоні історичного ландшафту, що охороняється | 1,06-1,12 |
| | в зоні охорони поодиноких пам'яток | 1,06-1,12 |
| Природно-ландшафтні фактори | Місцезнаходження земельної ділянки у межах території природо-охоронного призначення (національних, зоологічних та дендрологічних парків, парків-пам'яток садово-паркового мистецтва ботанічних садів, заказників, заповідних урочищ, пам'яток природи) | 1,07-1,11 |
| | у межах території оздоровчого призначення (курортів та округів санітарної охорони) | 1,06-1,10 |
| | у межах території рекреаційного призначення (земель туризму та відпочинку, парків та зелених зон) | 1,05-1,09 |
| Санітарно-гігієнічні фактори | Місцезнаходження земельної ділянки у санітарно- захисній зоні | 0,80-0,96 |
| | у водохоронній зоні | 1,02-1,05 |
| | у зоні обмеження забудови за ступенем | 0,80-0,95 |

| | |
|--------------------|-----------|
| забруднення | |
| атмосферного | |
| повітря | |
| ----- | |
| у зоні обмеження | 0,90-0,95 |
| забудови за рівнем | |
| забруднення | |
| електро-магнітного | |
| поля | |
| ----- | |
| у зоні перевищення | 0,90-0,97 |
| припустимого рівня | |
| шуму | |
| від залізниці, | |
| автодоріг, | |
| електростанцій | |
| та аеродромів | |
| ----- | |
| в ареалі | 0,90-0,95 |
| забруднення | |
| ґрунтів (важкі | |
| метали), | |
| на територіях, | |
| зайнятих породними | |
| відвалами | |
| і териконами | |

Коефіцієнт $K_{л}$ враховує наступні локальні фактори місце розташування земельної ділянки:

- інженерно-інфраструктурні ($K_{л1}$);
- інженерно-геологічні ($K_{л2}$);
- історико-культурні ($K_{л3}$);
- природно-ландшафтні ($K_{л4}$);
- санітарно-гігієнічні ($K_{л5}$);
- територіально-планувальні ($K_{л6}$).

Загальне значення коефіцієнта $K_{л}$ розраховується як добуток коефіцієнтів $K_{л1}$, $K_{л2}$, $K_{л3}$, $K_{л4}$, $K_{л5}$, $K_{л6}$, значення яких наведено в таблиці 2.6.

Грошову оцінку земельних ділянок, поданих для потреб оборони та іншого призначення, визначають з урахуванням їх фактичного використання на основі положень, вкладених у відповідних розділах Порядку грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) та Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, який зареєстрований у Міністерстві юстиції України 30 листопада 1995 року за № 427/963.

2.2. ЗАВДАННЯ ДЛЯ РОЗРАХУНКІВ

А) Провести розрахунок вартості земельної ділянки ВАТ «Стрийський хлібокомбінат» площею 6..0м². Балансова вартість будівлі і споруд 3..0 тис.грн, оборотних фондів 2..0 тис. грн. Річні витрати становлять 4...0 тис. грн. Земельна ділянка розташована на відстані 7 км від м. Стрий та прилягає до вулиці з твердим покриттям, центральним водопостачанням, каналізацією і газопостачанням. Земельна ділянка розташована в межах водоохоронної зони р. Стрий та в зона затоплення. Вона розташована в прирейковій зоні із перевищенням допустимого рівня шуму, а вміст свинцю у ґрунтах ділянки становить 1,5 ГДК.

Б) Розрахувати вартість земельної ділянки відведеної під автозаправочну станцію МП «Захід» площею 1..,0 м², яка розташована на віддалі 8 км від населеного пункту. Земельна ділянка надана для комерційного використання та прилягає до вулиці із твердим покриттям, проведеною каналізацією і водопостачанням, вона є в зоні радіоактивного забруднення. Балансова вартість будівель і споруд розташованих в межах ділянки 57..,0 тис. грн., балансова вартість основних фондів підприємства 2..,0 тис. грн. Виробничі затрати 90,0 тис. грн.

3. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 2

Тема: ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ, НАДАНИХ ПІДПРИЄМСТВАМ ТОРФОВИДОБУВНОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ

Мета: Освоєння методики грошової оцінки земельних ділянок наданих для торфовидобувної промисловості; набуття практичних навичок розрахунку вартості земельних ділянок наданих для добування торфу.

3.1. МЕТОДИКА ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ

Грошову оцінку земель, наданих для підприємств торфовидобувної промисловості, встановлюють залежно від функціонального використання окремих земельних ділянок. Земельні ділянки підприємств торфовидобувної промисловості, що зайняті сільськогосподарськими угіддями, промисловими та адміністративними будівлями, водоймами, крім земельних ділянок під торфовими родовищами, оцінюють на основі положень Порядку грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) та Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів.

Об'єктами грошової оцінки земель, наданих підприємствам торфовидобувної промисловості є земельні ділянки в межах торфового родовища на яких:

- видобувають торф;
- готуються до видобування торфу;
- торф видобуто та ведуться рекультиваційні роботи.

В основі грошової оцінки родовищ торфу є диференціальний та абсолютний рентний доходи.

Диференціальний рентний дохід розраховують за формулою:

$$P_{\text{дн}} = (U_{\text{тр}} \times C_{\text{т}} - V_{\text{тр}} - V_{\text{тр}} \times K_{\text{нр}}), \quad (3.1.)$$

де $P_{\text{дн}}$ – диференціальний рентний дохід від видобутку торфу з 1 га торфового родовища;

$U_{\text{тр}}$ – видобуток торфу з 1 га торфового родовища, що прийнято за об'єкт оцінки, т/га;

$C_{\text{т}}$ – розрахункова ціна 1 т торфу;

$V_{\text{тр}}$ – витрати виробництва на 1 га торфового родовища, грн./га;

$K_{\text{нр}}$ – нормативний коефіцієнт рентабельності (20 %).

Розрахункову ціну 1 т видобутого торфу обчислюють за формулою:

$$C_{\text{т}} = C_{\text{т}} + 0,20 C_{\text{т}} \quad (3.2.)$$

де $C_{\text{т}}$ – найвища собівартість 1 т торфу по Укрторфу;

0,20 – нормативна рентабельність по Укрторфу.

Показники видобутку торфу (в тоннах) і витрат (у гривнях) визначаються на 1 га площі, що прийнята за об'єкт оцінки.

Собівартість 1т торфу розраховують діленням суми витрат (у гривнях) на обсяг видобутку торфу (в тоннах).

Грошову оцінку 1 га торфового родовища ($\Gamma_{\text{от}}$) розраховують за формулою:

$$\Gamma_{\text{от}} = (P_{\text{дн}} + A_{\text{рп}}) \times 10 \quad (3.3.)$$

де $\Gamma_{\text{от}}$ – вартість 1 га торфового родовища, грн. ;

$P_{\text{дн}}$ – диференціальний рентний дохід від видобутку торфу з 1 га торфового родовища, грн./га;

$A_{\text{рп}}$ – абсолютний рентний дохід, грн./га.

Абсолютний рентний дохід визначають один раз на п'ять років. Розрахунок абсолютного рентного доходу приведено у таблиці 3.1.

Таблиця 3.1.

**Розрахунок абсолютного рентного доходу при видобуванні торфу,
за даними 1996 р.**

| №п/п | Показники | Методика розрахунку | Укрторф разом | Поділляторф |
|------|------------------------------------|---------------------|---------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Витрати при найвищій собівартості | - | - | 450 |
| 2 | Оплата праці, грн./га | - | - | 81 |
| 3 | Основні та оборотні кошти, грн./га | - | - | 1598 |
| 4 | Суспільна вартість, грн./га | Ряд1 + Ряд2 | - | 531 |
| 5 | Авансовий капітал, грн./га | Ряд2 + Ряд3 | - | 1679 |
| 6 | Ціна виробництва, грн./га | Ряд1 + (4,5%×Ряд5) | - | 525 |
| 7 | Абсолютний рентний дохід, грн./га | Ряд4 – Ряд6 | - | 6 |

Грошову оцінку площі торфового родовища, що є об'єктом оцінки, проводять щорічно з урахуванням об'єктивних змін і вихідних даних. Грошову оцінку торфовищ, за відомостями 1996 року, приведено у таблицях 3.2. та 3.3. Розрахункова ціна 1т торфу встановлена на підставі найвищої собівартості – 8,36 грн/т. Коефіцієнт приведення втрат – 1,20, термін капіталізації приймають на рівні 10 років за середнім по Укрторфу терміном використання торфових родовищ.

Таблиця 3.2.

Розрахунок вихідних даних для визначення грошової оцінки торфородовищ за даними 1996 р.

| № п/п | Показник | Методика розрахунку | Укр-торф | Волинь-торф | Рівне-торф | Чернігів-торф | Суми-торф | Житомир-торф | Київ-торф | Поділля-торф |
|-------|--------------------------------|---------------------|----------|-------------|------------|---------------|-----------|--------------|-----------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Видобуток, тис.т | - | 783 | 193 | 139 | 195 | 30 | 109 | 55 | 71 |
| 2 | Площа, га | - | 12184 | 1227 | 1038 | 2404 | 902 | 3199 | 2002 | 1401 |
| 3 | Видобуток, т/га | Ряд1+Ряд2 | 64 | 157 | 125 | 81 | 33 | 34 | 27 | 50 |
| 4 | Виробництво продукції, тис.грн | - | 4110 | 490 | 858 | 1159 | 247 | 430 | 241 | 585 |
| 5 | Виробництво грн./га | Ряд4+Ряд2 | 337 | 399 | 826 | 482 | 274 | 134 | 120 | 485 |
| 6 | Витрати тис. грн. | - | 3815 | 446 | 802 | 1075 | 235 | 392 | 229 | 636 |
| 7 | Витрати грн./га | Ряд6+Ряд2 | 313 | 363 | 773 | 447 | 260 | 122 | 114 | 450 |
| 8 | Собівартість грн./т | Ряд6 : Ряд3 | 4,87 | 2,31 | 6,17 | 5,51 | 7,83 | 3,6 | 4,16 | 8,96 |
| 9 | Прибуток тис.грн | Ряд4 : Ряд6 | 295 | 44 | 56 | 84 | 12 | 38 | 12 | 49 |

Таблиця 3.3.

Розрахунок грошової оцінки торфородовищ та земельного податку за даними 1996 р.

| № п/п | Показник | Методика розрахунку | Укр-торф | Волин-торф | Рівне-торф | Чернігів-торф | Суми-торф | Житомир-торф | Київ-торф | Поділь-торф |
|-------|-----------------------------------|---------------------|----------|------------|------------|---------------|-----------|--------------|-----------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | Видобуток, тис.т | - | 64 | 157 | 125 | 81 | 33 | 34 | 27 | 50 |
| 2 | Ціна 1 т. грн. | - | 10,75 | 10,75 | 10,75 | 10,75 | 10,75 | 10,75 | 10,75 | 10,75 |
| 3 | Вартість в єдиних цінах, грн. | Ряд1+ Ряд2 | 688 | 1688 | 1344 | 871 | 355 | 366 | 290 | 540 |
| 4 | Витрати грн./га | - | 313 | 363 | 773 | 447 | 260 | 122 | 114 | 450 |
| 5 | Коефіцієнт приведення витрат | - | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 |
| 6 | Приведені витрати грн./га | Ряд4+ Ряд1,2 | 376 | 436 | 928 | 536 | 312 | 146 | 137 | 540 |
| 7 | Диференціальний дохід грн./га | Ряд3- Ряд6 | 312 | 1252 | 416 | 335 | 43 | 220 | 153 | - |
| 8 | Абсолютний рентний дохід, грн./га | - | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 9 | Усього ренти, грн./га | Ряд7+ Ряд8 | 318 | 1258 | 422 | 341 | 49 | 226 | 159 | 6 |
| 10 | Термін капіталізації | - | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| | Грошова оцінка, грн./га | Ряд9× Ряд10 | 3180 | 12580 | 4220 | 3410 | 490 | 2260 | 1590 | 60 |

3.2. ЗАВДАННЯ ДЛЯ РОЗРАХУНКІВ

Розрахувати вартість земельної ділянки на якій проводиться добування торфу. Ділянка розташована у Маневицькому районі Волинської області площею 1...62 м². Видобуток торфу – 6., т/га, розрахункова ціна 1 т торфу – 10,75 грн. Затрати на виробництво 3...,0 грн/га, нормативний коефіцієнт рентабельності – 20 %, термін капіталізації – 10 років. Абсолютний рентний дохід 6 грн/га.

4. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 3

Тема: ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДООХОРОННОГО, ОЗДОРОВЧОГО, РЕКРЕАЦІЙНОГО ТА ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Мета: Освоїти методику грошової оцінки земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення; набуття практичних навичок розрахунку вартості земельних ділянок відповідного цільового призначення.

4.1. МЕТОДИКА ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ

Землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва).

До земель іншого природоохоронного призначення належать земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність.

До земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей.

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

До земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані:

а) історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні (цивільні та військові) кладовища, могили, історичні або меморіальні садиби, будинки, споруди і пам'ятні місця, пов'язані з історичними подіями;

б) городища, кургани, давні поховання, пам'ятні скульптури та мегаліти, наскальні зображення, поля давніх битв, залишки фортець, військових таборів, поселень і стоянок, ділянки історичного культурного шару укріплень, виробництв, каналів, шляхів;

в) архітектурні ансамблі і комплекси, історичні центри, квартали, площі, залишки стародавнього планування і забудови міст та інших населених пунктів, споруди цивільної, промислової, військової, культової архітектури, народного зодчества, садово-паркові комплекси, фонові забудова.

В основі розрахунку вартості земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення є нормативний середньорічний економічний ефект від використання земельних ділянок відповідного функціонального призначення, який визначається як приріст валового внутрішнього продукту від реалізації таких негосподарських функцій: при-

родоохоронної, оздоровчої, рекреаційної та історико-культурної. Грошова оцінка ділянок на яких розташовані об'єкти в межах цих категорій, що здійснюють господарську діяльність, проводиться як земель промисловості.

Грошову оцінку земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення визначають за формулою:

$$Ц_{\text{п}} = E \times T_{\text{к}} \times K_{\text{мц}} \times П_{\text{д}} \quad (4.1.)$$

де $Ц_{\text{п}}$ – грошова оцінка земельної ділянки, грн.;

E – нормативний середньорічний економічний ефект від використання відповідно земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення в розрахунку на 1 м^2 , грн. ;

$T_{\text{к}}$ – термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту (33 р.);

$K_{\text{мц}}$ – коефіцієнт, що характеризує розташування та цінність земельної ділянки відповідного функціонального призначення;

$П_{\text{д}}$ – площа земельної ділянки, га.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки підлягає індексації відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000 р. № 783 «Про проведення індексації грошової оцінки земель».

Значення нормативного середньорічного економічного ефекту від використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення приведено в таблиці 4.1

Таблиця 4.1.

Значення нормативного середньорічного економічного ефекту від використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення

| Категорія земель | Значення нормативного середньорічного економічного ефекту (E), грн./ м^2 , |
|--|---|
| Землі природоохоронного призначення | 0,094 |
| Землі оздоровчого призначення | 0,060 |
| Землі рекреаційного призначення | 0,050 |
| Землі історико-культурного призначення | 0,095 |

Коефіцієнт, який враховує місце розташування та цінність земельної ділянки відповідної категорії ($K_{\text{мц}}$), обчислюють за формулою:

$$K_{\text{мц}} = K_{\text{м}} \times K_{\text{ц}} \times K_{\text{с}} \quad (4.2.);$$

де $K_{\text{м}}$ – коефіцієнт, який враховує розташування земельної ділянки;

Загальне значення коефіцієнта $K_{\text{м}}$ розраховують як добуток коефіцієнтів $K_{\text{р1}}$, $K_{\text{р2}}$, $K_{\text{р3}}$, $K_{\text{р4}}$, значення яких приведено у таблицях 4.2.; 4.3.; 4.4.

$K_{\text{ц}}$ – коефіцієнт, який враховує цінність об'єктів природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення (значення коефіцієнта $K_{\text{ц}}$ приведено у таблиці 4.5). У разі, якщо об'єкт має багатфункціональне призначення, значення коефіцієнта $K_{\text{ц}}$ розраховують як добуток відповідних його значень для кожної з груп земель;

$K_{\text{с}}$ – коефіцієнт, що враховує статус об'єктів природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення (значення цього коефіцієнта приведено у таблиці 4.6.)

Таблиця 4.2.

**КОЕФІЦІЄНТИ,
які враховують місце розташування населених
пунктів у приміських зонах великих міст ($K_{\text{р1}}$)**

| Чисельність населення міст-центрів (тис. чол.) | Значення коефіцієнта |
|---|----------------------|
| 100,0–249,9 | 1,1 |
| 250,0–499,9 | 1,2 |
| 500,0–999,9 | 1,3 |
| 1000,0–1999,9 | 1,5 |
| 2000,0 і більше | 1,8 |

**КОЕФІЦІЄНТИ,
які враховують місце розташування земельної
ділянки відносно адміністративних центрів (Кр2)
та найближчого населеного пункту, що має
магістральні шляхи сполучення (Кр3)**

| Віддаль від центру населеного пункту (км) | Значення коефіцієнтів | |
|---|-----------------------|------|
| | Кр2 | Кр3 |
| до 5 | 1,40 | 1,30 |
| 5-10 | 1,35 | 1,25 |
| 10-15 | 1,25 | 1,20 |
| 15-20 | 1,15 | 1,10 |
| 20-25 | 1,07 | 1,05 |
| 25 і більше | 1,00 | 1,00 |

Таблиця 4.4.

**КОЕФІЦІЄНТИ,
які враховують місце розташування земельних
ділянок у зонах радіоактивного забруднення
внаслідок Чорнобильської катастрофи (Кр4)**

| Розміщення земельних ділянок у зонах радіоактивного забруднення | Значення коефіцієнта |
|---|----------------------|
| 1. Зона відчуження | 0,50 |
| 2. Зона безумовного (обов'язкового) відселення | 0,60 |
| 3. Зона гарантованого добровільного відселення | 0,80 |
| 4. Зона посиленого радіоекологічного контролю | 0,90 |

Грошову оцінку земельних ділянок, поданих для оздоровчого, рекреаційного, природно-заповідного та історико-культурного призначення, визначають з урахуванням їх фактичного використання на основі положень, вкладених у відповідних розділах Порядку грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) та Порядку

грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, який зареєстрований у Міністерстві юстиції України 30 листопада 1995 року за № 427/963.

Таблиця 4.5.

**ЗНАЧЕННЯ КОЕФІЦІЄНТА,
що враховує цінність земель оздоровчого, рекреаційного, природно-заповідного та історико-культурного призначення (Кц)**

| Адміністративно-територіальні одиниці | Значення коефіцієнта для окремих груп земель | | |
|---|--|--|----------------------------------|
| | оздоровчого та рекреаційного призначення | природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення | історико-культурного призначення |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Автономна Республіка Крим та місто Севастополь в адміністративних межах | 3,6 | 2 | 2,3 |
| в т.ч. Південне узбережжя | 7,6 | 3 | 2,3 |
| Південно-Східне узбережжя | 4,5 | 3 | 2,4 |
| Західне узбережжя | 5,4 | 2 | 2,3 |
| Вінницька | 0,8 | 0,2 | 1,2 |
| Волинська | 0,9 | 1,6 | 1,3 |
| Дніпропетровська | 0,6 | 0,3 | 0,7 |
| Донецька | 0,7 | 0,3 | 0,5 |
| у т.ч. Азовське узбережжя | 1,2 | 0,4 | 0,5 |
| Житомирська | 1 | 1,2 | 0,7 |
| Закарпатська | 3 | 3,4 | 1,4 |
| Запорізька | 0,7 | 0,2 | 0,8 |
| у т.ч. Азовське узбережжя | 1,2 | 0,1 | 0,5 |
| Івано-Франківська | 1,4 | 2,8 | 1,5 |
| у т.ч. гірська і передгірська частина | 2,5 | 5 | 1,5 |

| | | | |
|--|-----|-----|-----|
| Київська | 1 | 0,5 | 0,8 |
| Кіровоградська | 0,6 | 0,2 | 0,5 |
| Луганська | 0,6 | 0,2 | 0,4 |
| Львівська | 1,4 | 0,6 | 3,1 |
| у т.ч. гірська і передгірська частина | 2,5 | 5 | 3,1 |
| Миколаївська | 1,1 | 0,2 | 0,4 |
| у т.ч. Чорноморське узбережжя | 1,5 | 0,2 | 0,4 |
| Одеська | 1,2 | 0,6 | 0,4 |
| у т.ч. Чорноморське узбережжя | 1,5 | 0,7 | 0,4 |
| Полтавська | 0,9 | 0,3 | 0,6 |
| Рівненська | 1 | 0,4 | 0,8 |
| Сумська | 0,9 | 0,2 | 0,8 |
| Тернопільська | 1,1 | 0,7 | 1,3 |
| Харківська | 0,8 | 0,3 | 0,7 |
| Херсонська | 1,2 | 0,8 | 0,6 |
| у т.ч. Чорноморське та Азовське узбережжя | 1,5 | 2 | 0,7 |
| Хмельницька | 0,8 | 0,2 | 1,2 |
| Черкаська | 1,1 | 0,2 | 0,9 |
| Чернівецька | 1,3 | 0,8 | 1,2 |
| у т.ч. гірська і передгірська частина | 2,5 | 2 | 1,2 |
| Чернігівська | 1,4 | 1,2 | 1,2 |

Таблиця 4.6.

Коефіцієнти, які враховують статус об'єктів природоохоронного, оздоровчого та історико-культурного призначення

| Статус об'єктів | Значення коефіцієнта Кс |
|-----------------------------|-------------------------|
| Місцевого значення | 1,1 |
| Загальнодержавного значення | 1,3 |
| Міжнародного значення | 1,5 |

У таблиці 4.7. наведено перелік курортів України та їхній статус.

Таблиця 4.7.

Перелік курортів України та їхній статус

| Область | Курорт | Статус курорту (значення) | |
|---------------------------|--|---|---|
| Автономна Республіка Крим | Алуштинський курортний район: Фрунзенське Алушта Малоріченське Привітне | Міжнародного | |
| | Феодосійський курортний район: Морське Судак Курортне Фланерське Феодосія | Міжнародного | |
| | Гурзуфський курортний район: Гурзуф | Міжнародного | |
| | Ялтинський курортний район: Масандра Ялта Лівадія | Міжнародного | |
| | Курортний район Алупка-Кореїз: Алупка Кореїз-Гаспра | Міжнародного | |
| | Курортний район Бекетово-Голуба Затока: Голуба Затока Бекетово | Міжнародного | |
| | Фороський курортний район: Форос-Мелас Оливи-Муколатка | Міжнародного | |
| | Севастопольський курортний район: Батилиман-Ласпій | Міжнародного | |
| | Євпаторійський курортний район: Портове Бакал Северне Міжводне Оленівка Фрунзівка Євпаторія | Міжнародного | |
| | Сакський курортний район: Саки Миколаївка Піщане | Міжнародного | |
| | Вінницька | Хмільник Печера | Загальнодержавного Місцевого |
| | Донецька | Слов'янськ Слов'яногорськ Маріуполь | Загальнодержавного Теж саме Місцевого |
| | Закарпатська | Синяк | Загальнодержавного |
| | | Поляна | Теж саме |
| | | Карпати | -//- |
| Сойми | | -//- | |
| Шаян Кваси | | Місцевого Те ж саме | |
| Запорізька | Бердянськ | Міжнародного | |

| | | |
|-------------------|---|---|
| | Кирилівка | Загальнодержавного |
| Івано-Франківська | Черче Яремне Косів Ворохта | Місцевого Те ж саме -//- -//- |
| Київська | Ворзель Конча-Заспа Пуца-Водиця Пірнове Боярка Клавдієво-Тарасове | Загальнодержавного Теж саме -//- Місцевого Теж саме -//- |
| Львівська | Любитель-Великий Немирів Моршин Трускавець Східниця Роздол | Загальнодержавного Теж саме Міжнародного Теж саме -//- Місцевого |
| Миколаївська | Очаківський курортний район: Очаків Рибаківка Перутино Кінбурнська коса Курорт Коблево | Місцевого |
| Одеська | Одеський курортний район: Одеський центральний Куяльник Кароліно-Бугаз Дальник Білгород-Дністровський курортний район: Лебедівка Сергіївна Затока Білгород-Дністровський | Міжнародного Міжнародного Місцевого |

4.2. ЗАВДАННЯ ДЛЯ РОЗРАХУНКІВ

а) Визначити вартість земельної ділянки, на якій розташований дитячий санаторій «Сонечко». Ділянка розташована в заповідному урочищі «Помірки» на відстані .., км від смт. Східниця. Площа ділянки 2,.. га. До санаторію прокладена дорога, газопостачання, водопостачання, центральна каналізація. Значна частина санаторію розташована на схилах 10-15⁰, що спричиняє зсуви і водну ерозію.

б) Розрахувати вартість земельної ділянки заповідного урочища «Чорна гора» площею .., га, що розташоване на відстані 15 км від м. Моршин.

5. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 4

Тема: ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДУ

Мета: Освоїти методику грошової оцінки земель водного фонду та набути практичних навичок розрахунку вартості земельних ділянок відповідного цільового призначення.

5.1. МЕТОДИКА ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ

До земель водного фонду належать землі, зайняті:

- а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;
- б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;
- в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;
- г) береговими смугами водних шляхів.

Грошову оцінку земель, які розташовані під водами, визначають на основі нормативного середньорічного економічного ефекту від використання водних об'єктів, розташованих на оцінюваній земельній ділянці.

Розрахунок вартості земельної ділянки під водою здійснюється за формулою:

$$Ц_n = E_n \times T_k \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times П_d \quad (5.1.)$$

де $Ц_n$ – вартість земельної ділянки під водою, грн. ;

E_n - нормативний середньорічний економічний ефект від використання зазначеної земельної ділянки в розрахунку на 1 га;

T_k – термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту (33 р.);

K_1 – коефіцієнт, що враховує місце розташування водного об'єкта;

K_2 – коефіцієнт, який враховує якісний стан та екологічне значення водного об'єкту;

K_3 – коефіцієнт, що враховує функціональне використання водного об'єкту;

P_d - площа земельної ділянки, га.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки підлягає індексації відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000 р. № 783 «Про проведення індексації грошової оцінки земель».

Нормативний середньорічний ефект, який створюється за рахунок використання розташованого на земельній ділянці водного об'єкту для задоволення народногосподарських і суспільних потреб є часткою загальною суми усередненого (в перерахунку на одноцільове використання водних ресурсів) зазначеного ефекту. Загальну величину середньорічного нормативного економічного ефекту розділяють між тими виробничими фондами, водними і земельними ресурсами, що були чинниками його створення.

Нормативний середньорічний економічний ефект (E_n), що створюється земельним чинником, визначають за формулою:

$$E_n = (E_b + E_n + E_r + E_3 + E_{rg} + E_{vt} + E_p) : n \quad (5.2.)$$

де, E_b – розрахунковий нормативний середньорічний економічний ефект від використання водного об'єкту для водозабезпечення міського та сільського населення;

E_n – теж саме при промисловому та агропромисловому водопостачанні;

E_r – теж саме при виробництві гідроелектроенергії;

E_3 – теж саме при зрошенні та обводненні сільськогосподарських земель;

E_{rg} – теж саме при веденні рибного господарства;

E_{vt} – теж саме при використанні водойм із транспортною мережею;

E_p – теж саме при використанні водойм із лікувально-оздоровчою і туристичною метою та для масового відпочинку населення;

n – кількість видів цільового використання водного об'єкту.

Конкретні величини зазначених розрахункових нормативних економічних ефектів у середньому по Україні наведено в таблиці 5.1.

Таблиця 5.1.

**РОЗРАХУНКОВІ ОРІЄНТОВАНІ ВЕЛИЧИНИ
нормативного середньорічного економічного ефекту від використання поверхневих водних об'єктів для різних народногосподарських і суспільних потреб**

| Цільове використання поверхневих водних об'єктів | Величина нормативного середньорічного економічного ефекту (грн. на 1 га земельної площі під водою) |
|---|--|
| Водозабезпечення міського і сільського населення | 180 |
| Промислове, енергетичне й агропромислове водопостачання | 172 |
| Виробництво гідроелектроенергії | 223 |
| Зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель | 157 |
| Ведення рибного господарства | 127 |
| Водний транспорт | 134 |
| Масовий відпочинок населення, лікувально-оздоровчі та туристичні цілі | 187 |

Коефіцієнт, який враховує розташування водного об'єкту (K_1) приведено в таблиці 5.2. Ці коефіцієнти враховують місце розташування поверхневих водойм у розрізі територій із надмірним, нормальним на недостатнім природним зволоженням, а також їх значення з погляду загальнодержавних, регіональних, зональних і локальних (місцевих) умов. Необхідність застосування цих коефіцієнтів при розрахунку загального значення коефіцієнта K_1 визначається наявністю перелічених умов.

**ВЕЛИЧИНИ
коефіцієнтів значення водних об'єктів**

| Типи водних об'єктів за значенням | Території надмірного зволоження | Території нестійкого зволоження | Території недостатнього зволоження |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Загальнодержавного | 1,0 | 1,2 | 1,5 |
| Місцевого | 0,7 | 1,0 | 1,1 |

Коефіцієнт K_2 , який враховує якісний стан та екологічне значення поверхневих водних об'єктів, розраховують за формулою:

$$K_2 = K_{\text{я}} \times K_{\text{е}} \quad (5.3.)$$

де, $K_{\text{я}}$ – коефіцієнт, що характеризує якісний стан водойм;

$K_{\text{е}}$ - коефіцієнт, який враховує екологічну цінність водойм.

Середні орієнтовні величини коефіцієнтів $K_{\text{я}}$ і $K_{\text{е}}$ стосовно поверхневих водних об'єктів наведено в таблиці 5.3.

Таблиця 5.3.

Середні орієнтовні величини коефіцієнтів, що враховують якісний стан та екологічне значення поверхневих водних об'єктів

| Показники | Величина коефіцієнта | |
|------------------------------|-----------------------------------|--|
| | якісного стану ($K_{\text{я}}$) | екологічного значення ($K_{\text{е}}$) |
| Якісний стан водних ресурсів | | |
| Чисті | 1,5 | |
| Умовно чисті | 1,2 | |
| Малозабруднені | 0,9 | |
| Середньозабруднені | 0,7 | |
| Сильнозабруднені | 0,5 | |
| | Екологічне значення | |
| Унікальні | | 2,0 |
| Особливо цінні | | 1,5 |
| Цінні | | 1,2 |
| Інші | | 1,0 |

Коефіцієнт (K_3), що характеризує функціональне призначення водного об'єкта, враховує напрямки його використання для виробничих і невиробничих потреб. За функціональним використанням поверхневі водойми розділяють на:

- одноцільові;
- двохцільові;
- трьохцільові;
- багатоцільові.

Орієнтовані величини коефіцієнта K_3 залежно від кількості напрямків використання водного об'єкта, розташованого на конкретній земельній площі, приведено в таблиці 5.4.

Таблиця 5.4.

Орієнтовані величини коефіцієнта, який характеризує функціональне використання водного об'єкта

| Напрями використання водного об'єкта | Значення коефіцієнта K_3 |
|--|----------------------------|
| 1 | 2 |
| Одноцільове | 1,0 |
| Двохцільове | |
| водозабезпечення населених пунктів + рибне господарство | 1,2 |
| водозабезпечення населених пунктів + зрошення земель | 1,3 |
| рекреація + зрошення земель | 1,3 |
| гідроенергетика + рибне господарство | 1,4 |
| водний транспорт + рибне господарство | 1,1 |
| водопостачання промислових, енергетичних та агропромислових підприємств + рибне господарство | 1,1 |
| рибне господарство + зрошення земель | 1,05 |
| рекреація + гідроенергетика | 1,5 |
| водозабезпечення населених пунктів + рибне господарство + рекреація | 1,6 |
| Трьохцільове | |
| водний транспорт + гідроенергетика + | 1,7 |

| | |
|---|------|
| + зрошення земель | |
| ----- | |
| зрошення земель + водозабезпечення населених пунктів + рибне господарство | 1,75 |
| ----- | |
| рибне господарство + водопостачання промислових, енергетичних та агропромислових підприємств + водний транспорт | 1,8 |
| ----- | |
| водний транспорт + зрошення земель + рекреація | 1,7 |
| ----- | |
| водопостачання промислових, енергетичних і агропромислових підприємств + рибне господарство + водний транспорт | 1,6 |
| ----- | |
| рибне господарство + рекреація + + зрошення земель | 1,75 |
| ----- | |
| водозабезпечення населених пунктів + + зрошення земель + рибне господарство | 1,65 |
| ----- | |
| Багатоцільове | |
| ----- | |
| Чотири-п'ять напрямів використання | 2,0 |
| ----- | |
| Шість-сім напрямів використання | 2,5 |

Грошову оцінку інших земель водного фонду (під гідротехнічними спорудами, водогосподарськими системами, землі островів, прибережних водозахисних смуг, смуг відведення, берегових смуг водних шляхів) здійснюють з урахуванням їхнього фактичного використання на основі положень, що викладені у відповідних розділах Порядку грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення та Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (від 30 листопада 1995 року, № 427/963).

5.2. ЗАВДАННЯ ДЛЯ РОЗРАХУНКУ

а) Розрахувати вартість земельної ділянки на якій розташовано озеро площею 0,3 га локального значення в межах території надмірного зволоження. Озеро умовно чисте та цінне в екологічному відношенні, використовується для водопостачання промислового об'єкта, ведення рибного господарства та рекреації.

б) Розрахувати вартість земельної ділянки на якій розташоване озеро загальнодержавного значення площею 1,0 га в межах території надмірного зволоження. Озеро чисте та унікальне в екологічному відношенні, використовується для рекреації.

6. ПРАКТИЧНА РОБОТА № 5

Тема: ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ЛІСОВОГО ФОНДУ

Мета: Освоїти методику грошової оцінки земель лісового фонду та набути практичних навичок розрахунку вартості земельних ділянок відповідного цільового призначення.

6.1. МЕТОДИКА ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ

До земель лісогосподарського призначення належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.

До земель лісогосподарського призначення не належать землі, зайняті:

а) зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів;

в) окремими деревами і групами дерев, чагарниками на сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках.

Землі лісового фонду поділяються на лісові та нелісові. До лісових земель віднесено вкриті лісовою (дервною і чагарниковою) рослинністю та не вкриті лісовою рослинністю, які підлягають залісненню (зруби, згарища, рідколісся, пусощі), зайняті лісовими шляхами, просіками та протипожежними розривами. До нелісових земель віднесено землі, зайняті спорудами, пов'язаними з веденням лісового господарства, трасами ліній електропередач, продуктопроводів, підземними лініями електропередач, зайняті сільськогосподарськими угіддями, болотами і водоймами в межах земельних ділянок лісового фонду, наданих для потреб лісового господарства.

Складність генези та різноманітність лісів зумовлюють необхідність їхнього розподілу на більш або менш однорідні категорії – типи лісу.

Лісова типологія – це вчення про класифікацію типів лісу (лісових ділянок), однорідних за комплексом кліматичних і лісорослинних потенцій-

них можливостей, однакових за лісівничими ознаками та які вимагають однорідних лісогосподарських заходів.

В основі класифікаційної системи лісівничої типології покладена едафічна сітка і класифікаційна система екологічної типології, яка розроблена П. С. Погребняком та Д. В. Воробйовим. Поділ лісів за умовами їх місцезростання, різноманітністю ґрунтово-гідрологічних умов, складом і ростом рослинності П. С. Погребняк представив у вигляді едафічної сітки (таблиця 5.1.).

Таблиця 5.1.

Поділ лісів за умовами їх місцезростання, різноманітністю ґрунтово-гідрологічних умов, складом і ростом рослинності (за П. С. Погребняком)

| | А (бори) | В (субори) | С (сугруди) | Д (груди) |
|---------------|----------|------------|-------------|-----------|
| 0 (дуже сухі) | А0 | В0 | С0 | Д0 |
| 1 (сухі) | А1 | В1 | С1 | Д1 |
| 2 (свіжі) | А2 | В2 | С2 | Д2 |
| 3 (вологі) | А3 | В3 | С3 | Д3 |
| 4 (сирі) | А4 | В4 | С4 | Д4 |
| 5 (мокрі) | А5 | В5 | С5 | Д5 |

Для практичних цілей з метою визначення відповідних таксономічних таксонів використовують наступні ознаки:

1. Для визначення трюфності:

- видовий склад деревно-чагарникової і трав'яної рослинності;
- продуктивність насаджень;
- ґрунтові умови, типи ґрунту та його потужність;
- місце розташування (висота над рівнем моря, експозиція, крутизна та форма схилу).

2. Для визначення гідротону:

- видовий склад деревно-чагарникової і трав'яної рослинності;
- рівень ґрунтових вод;
- місце розташування.

3. Для визначення типу лісу:

- корінний склад насаджень;
- характерна домішка деревних порід в насадженні;
- вертикальна зональність;
- кліматична зона.

4. Для визначення типу деревостану:

- переважаюча порода.

Бонітет лісових насаджень – показник їхньої продуктивності, який залежить від багатства ґрунту і клімату, а також від господарської діяльності людини. Для оцінки насаджень встановлюють класи бонітету, які характеризують співвідношення їх віку та середньої висоти. Бонітетна шкала М. М. Орлова складається з п'яти основних класів (таблиця 5.2.).

Таблиця 5.2.

**Бонітетна шкала лісових насаджень
(за М. Орловим)**

| Вік наса- джень (роки) | Середня висота класу бонітету в метрах | | | | | | |
|------------------------------|--|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| | Ia | Iб | II | III | IV | Va | Vб |
| 10 | 6-5 | 5-4 | 4-3 | 3-2 | 2-1 | - | - |
| 30 | 16-14 | 13-12 | 11-10 | 9-8 | 7-6 | 5-4 | 3-2 |
| 50 | 24-21 | 20-18 | 17-15 | 14-12 | 11-9 | 8-6 | 5-4 |
| 70 | 30-26 | 25-22 | 21-19 | 18-16 | 15-12 | 11-9 | 8-6 |
| 90 | 34-30 | 30-27 | 25-23 | 22-19 | 18-15 | 14-12 | 11-8 |
| 100 | 35-30 | 30-27 | 26-24 | 23-20 | 19-16 | 15-13 | 12-9 |

Таксономічною одиницею нормативної грошової оцінки земель лісового фонду є таксаційний виділ. Нормативна грошова оцінка земель лісового фонду в межах землеволодінь та землекористувань визначається як сума оцінок таксаційних виділів лісових і нелісових земель, що входять до складу відповідних землеволодінь та землекористувань.

Визначення понять, що використовуються при проведенні грошової оцінки земель лісового фонду приведено у таблиці 5.3

Глосарій термінів, які використовуються при розрахунку вартості земель лісового фонду

| Термін | Значення терміна |
|----------------------------|--|
| 1 | 2 |
| Тип лісорослинних умов | Основна класифікаційна одиниця лісової типології стосовно однорідних за ґрунтово-гідрологічними умовами земель, вкритих лісовою рослинністю або призначених для вирощування лісу. |
| Ліси першої групи | Ліси, що виконують переважно природоохоронні функції (водоохоронні, захисні, санітарно-гігієнічні, оздоровчі тощо). |
| Ліси другої групи | Ліси, які поряд з екологічним мають експлуатаційне значення. |
| Лісистість території | Відношення площу вкритих лісовою рослинністю до земель загальної площі регіону (області). |
| Категорія захисності лісів | Класифікаційна одиниця поділу лісів за їхніми функціональним призначенням (протиерозійні ліси, захисні смуги вздовж залізниць та автомобільних шляхів, ліси зелених зон навколо міст, інших населених пунктів і промислових підприємств тощо). |
| Лісотаксовий пояс | Класифікаційна одиниця диференціації лісових такс залежно від географічних, економічних умов та лісозабезпеченості. |
| Розряд лісових такс | Класифікаційна одиниця диференціації лісових такс за відстанню вивезення деревини від центру кварталу до найближчого нижнього складу лісозаготівельника або пункту відвантаження деревини на залізницю. |
| Таксаційний виділ | Елементарна класифікаційна одиниця поділу вкритих лісовою рослинністю земель за лісівничо-таксаційними параметрами лісонасаджень та інших категорій земель лісового фонду - за їхніми функціональними й якісними ознаками. |

| | |
|-------------------------|---|
| Еталонне лісонасадження | Біологічно стійке лісонасадження, здатне забезпечити у відповідних лісорослинних умовах найвищу за кількісними та якісними параметрами продуктивність. |
| Оборот рубки | Час, протягом якого відновлюються, у середньому по господарській секції, запаси вирубаной деревини. |
| Господарська секція | Вторинна організаційно-господарська одиниця лісового фонду, яка є сукупністю лісонасаджень і вкритих лісовою рослинністю таксаційних виділів лісової площі лісогосподарського підприємства, що мають одну переважаючу породу і спільну мету ведення господарства. |
| Лісорослинні зони | Приймаються в межах загальноприйнятого фізико-географічного районування території України (Полісся, Лісостеп, Степ, гірські ліси Карпат, гірські ліси Криму.). |

Нормативна грошова оцінка землі в таксаційних виділах у складі лісових земель визначається за формулою:

$$Ц_{\text{лд}} = Ц_{\text{пол}} \times П_{\text{лд}}, \quad (5.1)$$

де $Ц_{\text{лд}}$ – нормативна грошова оцінка землі в таксаційному виділі, грн.;

$Ц_{\text{пол}}$ – нормативна грошова оцінка 1 га лісових земель лісового фонду певного типу лісорослинних умов, певній лісорослинній зоні та певній групі і категорії захисності лісів, лісотаксовому поясі та розряді лісових такс, грн.;

$П_{\text{лд}}$ – площа таксаційної ділянки, га.

Вихідною інформацією для проведення оцінки є матеріали лісовпорядкування.

Нормативна грошова оцінка 1 га лісових земель розраховується диференційовано за адміністративними областями, природно-кліматичними зонами, типами лісорослинних умов або типами лісу, категоріями лісів, лісотаксовими поясами та розрядами лісових такс. Нормативна грошова оцінка 1 га лі-

сових земель у лісах, у яких лісоексплуатація заборонена, за розрядами лісових такс диференціюється і приймається на рівні оцінок за першим розрядом.

Нормативна грошова оцінка 1 га лісових земель розраховується за формулою:

$$Ц_{\text{пол}} = E_{\text{л}} \times T_{\text{к}} \times K_1 \times K_2 \quad (5.2.),$$

де, $E_{\text{л}}$ – нормативний середньорічний економічний ефект від вирощування деревини з 1 га лісових земель відповідного типу лісу у відповідній категорії лісів та розрядів лісових такс (грн.);

$T_{\text{к}}$ – термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту (50 років);

K_1 – коефіцієнт, що враховує ефект від використання недеревної продукції та природних корисних властивостей лісів (- для експлуатаційних лісів – 1,5;

- для лісів інших категорій, в яких рубки головного користування дозволені. – 2,0;

- для лісів, у яких рубки головного користування заборонені – 4,0);

K_2 – коефіцієнт, який враховує відповідність фактичної лісистості території оптимальній (наведений у таблиці 5.4.).

Таблиця 5.4.

КОЕФІЦІЄНТИ
на відповідність фактичної лісистості території
адміністративних областей оптимальній (К)
2

| Області | Коефіцієнт К ₂ |
|--------------|---------------------------|
| Полісся | |
| Волинська | 1,2 |
| Житомирська | 1,1 |
| Київська | 1,1 |
| Рівненська | 1,1 |
| Сумська | 1,2 |
| Чернігівська | 1,1 |
| Лісостеп | |
| Вінницька | 1,1 |
| Київська | 1,1 |

| | |
|------------------------|-----|
| Львівська | 1,0 |
| Полтавська | 1,8 |
| Сумська | 1,2 |
| Тернопільська | 1,4 |
| Харківська | 1,3 |
| Хмельницька | 1,4 |
| Черкаська | 1,0 |
| Степ | |
| Дніпропетровська | 1,7 |
| Донецька | 1,7 |
| Запорізька | 1,3 |
| Кіровоградська | 1,7 |
| Луганська | 1,5 |
| Миколаївська | 1,8 |
| Одеська | 1,5 |
| Херсонська | 1,7 |
| Карпатський регіон | |
| Закарпатська | 1,1 |
| Івано-Франківська | 1,2 |
| Львівська | 1,0 |
| Чернівецька | 1,1 |
| АР Крим | |
| Крим (гірська частина) | 1,5 |
| Крим (рівнина) | 1,7 |

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки підлягає індексації відповідно до постанови КМУ від 12.05.2000 р. № 783 «Про проведення індексації грошової оцінки земель».

Нормативний середньорічний економічний ефект від вирощування деревини визначається як різниця між середньою річною таксовою вартістю деревини, що вирубується за оборот рубки у порядку рубки головного користу-

вання та рубок догляду за лісом в еталонному деревостані відповідного типу лісу і середніми річними плановими виробничими витратами.

Нормативний середньорічний економічний ефект від вирощування деревини на 1 га лісових земель Полісся та Лісостепу наведено в таблицях 5.5., 5.6.

Таблиця 5.5.

**НОРМАТИВНИЙ
середньорічний економічний ефект від вирощування
деревини лісових земель Полісся (Житомирська,
Волинська, Київська, Сумська, Рівненська,
Чернігівська, області)**

| Тип лісо- рос- лин- них умов | Нормативний середньорічний економічний ефект 1 га лісових земель за категоріями лісів, грн. | | | | | | | | | | | |
|--|---|------|------|------|------|---|-------|------|------|------|----------------------|--|
| | експлуатаційні ліси | | | | | інші категорії лісів, у яких рубки головного користування | | | | | забо- ро- нені | |
| | розряди лісових такс | | | | | дозволені розряди лісових такс | | | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| A 0 | 23,4 | 13,6 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 21,5 | 12,2 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 22,0 | |
| A 1 | 69,9 | 46,7 | 35,4 | 23,4 | 11,7 | 72,8 | 48,7 | 37,1 | 24,7 | 12,5 | 77,4 | |
| A 2 | 90,5 | 61,4 | 47,3 | 32,3 | 17,6 | 91,2 | 61,8 | 47,7 | 32,6 | 17,7 | 95,3 | |
| A 3 | 69,9 | 46,7 | 35,4 | 23,4 | 11,7 | 72,8 | 48,7 | 37,1 | 24,7 | 12,5 | 77,4 | |
| A 4 | 41,2 | 26,3 | 18,9 | 11,6 | 11,6 | 43,7 | 28 | 20,4 | 12,2 | 11,6 | 42,9 | |
| A 5 | 23,4 | 13,6 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 21,5 | 12,2 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 22,0 | |
| B 0 | 69,9 | 46,7 | 35,4 | 23,4 | 11,7 | 72,8 | 48,7 | 37,1 | 24,7 | 12,5 | 77,4 | |
| B 1 | 90,5 | 61,4 | 47,3 | 32,3 | 17,6 | 91,2 | 61,8 | 47,7 | 32,6 | 17,7 | 95,3 | |
| B 2 | 154,6 | 107 | 84,1 | 59,9 | 35,8 | 155,3 | 107,4 | 84,4 | 60,3 | 36 | 155 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------|-------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|------|-------|
| B | 3 | 130,8 | 90,1 | 70,5 | 49,6 | 29 | 131,9 | 90,8 | 71 | 50,2 | 29,3 | 132,7 |
| B | 4 | 69,9 | 46,7 | 35,4 | 23,4 | 11,7 | 72,8 | 48,7 | 37,1 | 24,7 | 12,5 | 77,4 |
| B | 5 | 41,2 | 26,3 | 18,9 | 11,6 | 11,6 | 43,7 | 28 | 20,4 | 12,2 | 11,6 | 42,9 |
| C | 0 | 90,5 | 61,4 | 47,3 | 32,3 | 17,6 | 91,2 | 61,8 | 47,7 | 32,6 | 17,7 | 95,3 |
| C | 1 | 106,4 | 72,7 | 56,5 | 39,1 | 22,1 | 107,7 | 73,6 | 57,1 | 39,7 | 22,4 | 104,3 |
| C | 2 | 183,2 | 127,4 | 100, | 72,2 | 44 | 179,5 | 124,6 | 98,3 | 70,7 | 42,8 | 176,9 |
| C | 3 | 172,3 | 120 | 94,1 | 67,6 | 40,7 | 163,8 | 113,8 | 89,1 | 64 | 38,3 | 163,6 |
| C | 4 | 106,4 | 72,7 | 56,5 | 39,1 | 22,1 | 107,7 | 73,6 | 57,1 | 39,7 | 22,4 | 104,3 |
| C | 5 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 11,6 |
| D | 0 | 33,3 | 20,7 | 14,1 | 11,6 | 11,6 | 30,5 | 18,6 | 12,5 | 11,6 | 11,6 | 27,7 |
| D | 1 | 93 | 63,5 | 48,4 | 33,6 | 18,3 | 106,8 | 73,4 | 56,3 | 39,5 | 22,1 | 106,8 |
| D | 2 | 190 | 133,1 | 104, | 75,4 | 45,7 | 172,3 | 120,3 | 93,9 | 67,7 | 40,6 | 172,3 |
| D | 3 | 233,7 | 164,4 | 129, | 94,2 | 58 | 216,9 | 152,3 | 119,6 | 100,2 | 53,2 | 216,9 |
| D | 4 | 146,2 | 101,6 | 78,9 | 56,5 | 33,3 | 137,8 | 95,6 | 74,1 | 52,9 | 30,8 | 137,8 |
| D | 5 | 17,1 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 17,1 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 11,6 | 16,7 |

**НОРМАТИВНИЙ
середньорічний економічний ефект від вирощування
деревини лісових земель Лісостепу (Вінницька,
Київська, Львівська, Полтавська, Черкаська,
Тернопільська, Сумська, Харківська,
Хмельницька області)**

| Тип лісо- рос- лин- них умов | Нормативний середньорічний економічний ефект 1 га лісових земель за категоріями лісів, грн. | | | | | | | | | | | |
|---|---|-------|------|------|------|---|-------|------|------------|------|-------|--|
| | експлуатаційні ліси | | | | | інші категорії лісів, у яких рубки головного користування | | | | | | |
| | розряди лісових такс | | | | | дозволені | | | заборонені | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| A 1 | 63,4 | 40,2 | 28,9 | 18,1 | 18,1 | 66,3 | 42,2 | 30,6 | 18,2 | 18,1 | 70,9 | |
| A 2 | 84,0 | 54,9 | 40,8 | 25,8 | 18,1 | 84,7 | 55,3 | 41,2 | 26,1 | 18,1 | 88,8 | |
| A 3 | 63,4 | 40,2 | 28,9 | 18,1 | 18,1 | 66,3 | 42,2 | 30,6 | 18,2 | 18,1 | 70,9 | |
| A 4 | 34,7 | 19,8 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 37,2 | 21,5 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 36,4 | |
| A 5 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | |
| B 0 | 63,4 | 40,2 | 28,9 | 18,1 | 18,1 | 66,3 | 42,2 | 30,6 | 18,2 | 18,1 | 70,9 | |
| B 1 | 84,0 | 54,9 | 40,8 | 25,8 | 18,1 | 84,7 | 55,3 | 41,2 | 26,1 | 18,1 | 88,8 | |
| B 2 | 148,1 | 100,5 | 77,6 | 53,4 | 29,3 | 148,8 | 100,9 | 77,9 | 53,8 | 29,5 | 148,5 | |
| B 3 | 124,3 | 83,6 | 64,0 | 43,1 | 22,5 | 125,4 | 84,3 | 64,5 | 43,7 | 22,8 | 126,2 | |
| B 4 | 63,4 | 40,2 | 28,9 | 18,1 | 18,1 | 66,3 | 42,2 | 30,6 | 18,2 | 18,1 | 70,9 | |
| B 5 | 34,7 | 19,8 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 37,2 | 21,5 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 36,4 | |
| C 0 | 84,0 | 54,9 | 40,8 | 25,8 | 18,1 | 84,7 | 55,3 | 41,2 | 26,1 | 18,1 | 88,8 | |

| | | | | | | | | | | | |
|--------|-------|-------|-------|------|------|-------|-------|-------|------|------|-------|
| C 1 | 99,9 | 66,2 | 50,0 | 32,6 | 18,1 | 101,2 | 67,1 | 50,6 | 33,2 | 18,1 | 97,8 |
| C 2 | 176,7 | 120,9 | 94,1 | 65,7 | 37,5 | 173,0 | 118,1 | 91,8 | 64,2 | 36,3 | 170,4 |
| C 3 | 165,8 | 113,6 | 87,6 | 61,2 | 34,3 | 157,3 | 107,4 | 82,7 | 57,5 | 31,8 | 157,2 |
| C 4 | 99,9 | 66,2 | 50,0 | 32,6 | 18,1 | 101,2 | 67,1 | 50,6 | 33,2 | 18,1 | 97,8 |
| C 5 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 |
| D 0 | 26,8 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 24,0 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 21,2 |
| D 1 | 86,5 | 57,0 | 41,9 | 27,1 | 18,1 | 100,3 | 66,9 | 49,8 | 33,0 | 18,1 | 100,3 |
| D 2 | 183,5 | 126,6 | 97,6 | 68,9 | 39,2 | 165,8 | 113,8 | 87,4 | 61,2 | 34,1 | 165,8 |
| D 3 | 227,2 | 157,9 | 122,7 | 87,7 | 51,5 | 210,4 | 145,8 | 113,1 | 93,7 | 46,7 | 210,4 |
| D 4 | 139,7 | 95,1 | 72,4 | 50,0 | 26,8 | 131,3 | 89,1 | 67,6 | 46,4 | 24,3 | 131,3 |
| D 5 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 |
| D 4 | 139,7 | 95,1 | 72,4 | 50,0 | 26,8 | 131,3 | 89,1 | 67,6 | 46,4 | 24,3 | 131,3 |
| D 5 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 | 18,1 |

У типах лісу, де середній річний нормативний економічний ефект від вирощування деревини є нижчими за середні річні планові виробничі витрати застосовуються показники середніх річних планових виробничих витрат, які характерні для лісових земель Степової зони, Карпат і Гірського Криму.

Середні річні планові виробничі витрати з урахуванням господарської цінності ґрунтів та віддаленості таксаційних ділянок лісових земель Степової зони наведені в таблиці 5.7.

**СЕРЕДНІ РІЧНІ ПЛАНОВІ
виробничі витрати з урахуванням господарської
цінності ґрунтів та віддаленості таксаційних
ділянок лісових земель Степу (Дніпропетровська,
Донецька, Кіровоградська, Запорізька,
Луганська, Одеська, Херсонська області)**

| Тип лісорослинних умов | Середні річні планові виробничі витрати з урахуванням господарської цінності ґрунтів та віддаленості таксаційних ділянок лісових земель 1 га лісових земель за категоріями лісів, грн | | | | | |
|------------------------------|---|-------|-------|------------|------|-------|
| | Категорії лісів, у яких рубки головного користування | | | | | |
| | дозволені | | | заборонені | | |
| | розряди лісових такс | | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| A 0 | 67,6 | 47,7 | 39,8 | 31,8 | 19,9 | 67,6 |
| A 1 | 67,6 | 47,7 | 39,8 | 31,8 | 19,9 | 67,6 |
| A 2 | 144,2 | 101,8 | 84,8 | 67,8 | 42,4 | 144,2 |
| A 3 | 144,2 | 101,8 | 84,8 | 67,8 | 42,4 | 144,2 |
| A 4 | 67,6 | 47,7 | 39,8 | 31,8 | 19,9 | 67,6 |
| A 5 | 67,6 | 47,7 | 39,8 | 31,8 | 19,9 | 67,6 |
| B 0 | 94,6 | 66,8 | 55,7 | 44,5 | 27,8 | 94,6 |
| B 1 | 94,6 | 66,8 | 55,7 | 44,5 | 27,8 | 94,6 |
| B 2 | 225,3 | 159,0 | 132,5 | 106,0 | 66,3 | 225,3 |
| B 3 | 225,3 | 159,0 | 132,5 | 106,0 | 66,3 | 225,3 |
| B 4 | 94,6 | 66,8 | 55,7 | 44,5 | 27,8 | 94,6 |
| B 5 | 94,6 | 66,8 | 55,7 | 44,5 | 27,8 | 94,6 |

| | | | | | | |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| C 0 | 126,1 | 89,0 | 74,2 | 59,4 | 37,1 | 126,1 |
| C 1 | 126,1 | 89,0 | 74,2 | 59,4 | 37,1 | 126,1 |
| C 2 | 355,9 | 251,2 | 209,4 | 167,5 | 104,7 | 355,9 |
| C 3 | 355,9 | 251,2 | 209,4 | 167,5 | 104,7 | 355,9 |
| C 4 | 49,6 | 35,0 | 29,2 | 23,3 | 14,6 | 49,6 |
| C 5 | 45,1 | 31,8 | 26,5 | 21,2 | 13,3 | 45,1 |
| D 0 | 193,7 | 136,7 | 114,0 | 91,2 | 57,0 | 193,7 |
| D 1 | 193,7 | 136,7 | 114,0 | 91,2 | 57,0 | 193,7 |
| D 2 | 270,3 | 190,8 | 159,0 | 127,2 | 79,5 | 270,3 |
| D 3 | 324,4 | 229,0 | 190,8 | 152,6 | 95,4 | 324,4 |
| D 4 | 54,1 | 38,2 | 31,8 | 25,4 | 15,9 | 54,1 |
| D 5 | 58,6 | 41,3 | 34,5 | 27,6 | 17,2 | 58,6 |

Середні річні планові виробничі витрати на лісовирощування обчислюються шляхом ділення суми прямих та адміністративних витрат, пов'язаних із створенням та вирощуванням лісу в адміністративних областях Карпатського регіону на загальну площу лісових земель у цих областях. Середні річні планові виробничі витрати наведені в таблиці 5.8.

Таблиця 5.8.

**СЕРЕДНІ РІЧНІ ПЛАНОВІ
виробничі витрати на лісовирощування**

| Регіон | Карпати | Крим (гірські ліси) |
|-----------------|---------|------------------------|
| Витрати, грн/га | 8,5 | 14,5 |

6.2. ЗАВДАННЯ ДЛЯ РОЗРАХУНКУ

А) Розрахувати вартість 1 га лісових земель, в межах яких поширені свіжі сугруди (С2), лісорослинна зона Полісся (Волинська область). Ліси другої групи, що експлуатуються. Лісотаксовий пояс – І, розряд лісових такс – ІІ. Вік рубки головного користування – 84 роки. Нормативна вартість деревини з 1 га земель за період обороту рубки 1..,50 грн. Нормативні середньорічні витрати 6.,4 грн.

Б) Розрахувати вартість 2,6 га лісових земель (вологі суббори) , що розташовані в лісорослинній зоні Полісся (Рівненська область). Ліси другої групи, лісотаксовий пояс І, розряд лісових такс ІІ. Вік рубки головного користування – 90 роки. Нормативна вартість деревини з 1 га земель за період обороту рубки 26., 4 грн. Нормативні середньорічні витрати 7.,. грн.

ЛІТЕРАТУРА

1. Анучин Н.П. Лесная таксация. 5-е изд. – М.: Лесная промышленность. 1982. – 552 с.
2. Бондаренко В.Д., Фурдичко О.І. Ліс і рекреація в лісі. Навчальний посібник. – Львів: Світ, 1994. – 232 с.
3. Генсірук С.А. Ліси України. – К.: Наукова думка, 1992. – 408 с.
4. Гофман К.Г. Экономическая оценка природных ресурсов в условиях социалистической экономики. – М.: Наука, 1977. - 236 с.
5. Лукьянников И.И., Потравный И.М. Экономика и организация природопользования: Учебник для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. - 263 с.
6. Минц А.А. Экономическая оценка естественных ресурсов. Научно-методические проблемы учета географических различий в эффективности использования. – М.: Мысль, 1972. – 363 с.
7. Москаленко А.П. Экономика природопользования и охраны окружающей среды: Учебное пособие. – М.: НКЦ «Мерт», 2003. – 224 с.
8. Мухина Л.И. Принципы и методы технологической оценки природных комплексов. – М.: Наука, 1973, - 81 с.
9. Микула О.Я., Ступень М.Г., Персоляк В.Ю. Кадастр природних ресурсів: Навчальний посібник. – Львів: «Новий Світ-2000», 2006. – 192 с.
10. Словник-довідник з кадастру, геодезії та моніторингу природних ресурсів. // За ред. Перовича Л.М. – Львів: Світ, 1989. – 124 с.

Перелік законодавчих актів

1. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища». //Відомості Верховної Ради України. – 1991, № 41.
2. Кодекс України про надра. //Відомості Верховної Ради України. – 1994, № 36.
3. Водний кодекс України. //Відомості Верховної Ради України. – 1995, № 24.
4. Лісовий кодекс України. //Відомості Верховної Ради України. – 1994, № 17.

5. Закон України «Про тваринний світ». //Відомості Верховної Ради України. – 1993, № 18.
6. Закон України «Про природно-заповідний фонд України». // Відомості Верховної Ради України. – 1992, № 3.
7. Закон України «Про рослинний світ» //Відомості Верховної Ради України. – 1999, № 22-23.
8. Положення про порядок ведення державного земельного кадастру (затвержено постановою КМУ № 15 від 12.01. 1993 р.).
9. Порядок користування землями водного фонду (затвержено постановою КМУ № 502 від 13.05. 1996 р.).
10. Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них (затвержено постановою КМУ № 486 від 08.05. 1996 р.).
11. Порядок ведення державного водного кадастру (затвержено постановою КМУ № 413 від 08.04. 1996 р.).
12. Правила рубок головного користування в лісах України (затвержено постановою КМУ № 559 від 27. 07. 1995 р.).
13. Порядок поділу лісів на групи, віднесення їх до категорій захисності та виділення особливо цінних земельних ділянок лісового фонду (затвержено постановою КМУ № 557 від 27.07. 1995 р.).
14. Порядок ведення державного обліку лісів і державного лісового кадастру (затвержено постановою КМУ № 767 від 27.09. 1995 р.).
15. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів) (затвержено наказом Держкомзему України № 19 від 27.01 2006 р.).