|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  | ЗАТВЕРДЖЕНО  постановою Кабінету Міністрів України  від 23 березня 1995 р. N 213 |

**МЕТОДИКА   
нормативної грошової оцінки земель населених пунктів**

*(назва із змінами, внесеними згідно з постановами  Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. N 843, від 16.11.2016 р. N 831)*

*(У тексті Методики слова "(у карбованцях)" замінено словами "(у гривнях)" згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 8 серпня 2001 року N 951)*

*(У назві та тексті Методики слова "грошова оцінка" у всіх відмінках замінено словами "нормативна грошова оцінка" у відповідному відмінку згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 5 липня 2004 року N 843)*

**І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводиться відповідно до Закону України "Про оцінку земель".

*(пункт 1 в редакції постанов Кабінету  Міністрів України від 05.07.2004 р. N 843, від 16.11.2016 р. N 831)*

2. Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є затверджені генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій і детальні плани території, відомості Державного земельного кадастру, інвентаризації земель та державної статистичної звітності.

*(пункт 2 у редакції постанови  Кабінету Міністрів України від 16.11.2016 р. N 831)*

2 1. Дані за результатами проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель, що видається територіальним органом Держгеокадастру за місцезнаходженням земельної ділянки у строк, що не перевищує трьох робочих днів з дати надходження відповідної заяви.

*(Методику доповнено пунктом 2 1 згідно з постановою  Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 р. N 492, пункт 2 1 із змінами, внесеними згідно з постановою  Кабінету Міністрів* *України від 25.03.2015 р. N 268)*

**II. Розділ II виключено**

*(Розділ II із змінами, внесеними згідно з постановами Кабінету Міністрів України від 08.08.2001 р. N 951, від 05.07.2004 р. N 843, від 31.10.2011 р. N 1185, виключено згідно з постановою  Кабінету Міністрів України від 16.11.2016 р. N 831)*

**III. НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ**

21. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів визначається за формулою:

В х Нп

Цн = \_\_\_\_\_\_\_\_ х Кф х Км, (7)

Нк

де Цн - нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у

гривнях);

В - витрати на освоєння та облаштування території в

розрахунку на квадратний метр (у гривнях);

Нп - норма прибутку (6 %);

Нк - норма капіталізації (3 %);

Кф - коефіцієнт, який характеризує функціональне

використання земельної ділянки (під житлову та

громадську забудову, для промисловості, транспорту

тощо);

Км - коефіцієнт, який характеризує місцерозташування

земельної ділянки.

*(абзац перший пункту 21 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. N 843)*

Витрати на освоєння та облаштування території включають відновну вартість - як первісну вартість, що змінюється після проведення переоцінки, інженерної підготовки головних споруд і магістральних мереж водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання (у тому числі зовнішнього освітлення) слабкострумових пристроїв, газопостачання, дощової каналізації, вартість санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту станом на початок року проведення оцінки.

*(абзац другий пункту 21 в редакції постанови  Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. N 843)*

Коефіцієнт, який характеризує місцеположення земельної ділянки (Км), обчислюється за формулою:

Км = Км1 х Км2 х Км3, (8)

де Км1 - коефіцієнт, який характеризує регіональні фактори місцеположення земельної ділянки, зокрема:

а) чисельність населення та адміністративний статус населеного пункту, його місце в системі розселення;

б) розміщення в межах населених пунктів, розташованих у приміських зонах великих міст;

в) розміщення в межах населених пунктів, що мають статус курортів.

Км2 - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місцеположення земельної ділянки в межах населених пунктів, зокрема:

а) відстань до загальноміського центру населеного пункту, концентрованих місць праці, масового відпочинку населення;

б) розташування в ядрі центру великих і найбільших міст та інших населених пунктів, що мають особливо важливе історичне значення, в приморській смузі населених пунктів.

Км3 - коефіцієнт, який характеризує локальні фактори місцеположення земельної ділянки за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними умовами та рівнем облаштування території.

22. Пункт 22 втратив чинність

*(розділ III доповнено пунктом 22 згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.95 р. N 864)*

*(пункт 22 втратив чинність у зв'язку з втратою чинності  постанови Кабінету Міністрів України від 31.10.95 р. N 864  згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 30.05.97 р. N 525)*