

ОРГАНІЗАЦІЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ КАТЕГОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ



Харків
2010

Міністерство освіти та науки України
Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна
Геолого - географічний факультет
Кафедра фізичної географії та картографії

Ю. В. Роганін, І. С. Харченко

**ОРГАНІЗАЦІЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ
КАТЕГОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Методичний посібник

Харків 2010

УДК 332.334:711.55
ББК 65.281

Рекомендовано до друку Вченою радою
Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна
(протокол № _____ від _____ 2010 р.).

Рецензенти:

О. О. Жемеров, канд. геогр. наук, професор кафедри фізичної географії та картографії Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна

А. В. Корецький, канд. економ, наук, доцент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру Харківського національного аграрного університету імені В. В. Докучаєва

В. І. Саранча, заступник начальника Головного управління Держкомзему у Харківській області

Ю. В. Роганін, І. С. Харченко. Організація використання земель категорії рекреаційного призначення. Методичний посібник. - Харків: ХНУ імені В. Н. Каразіна, 2010. - 80 с.

Організація використання земель категорії рекреаційного призначення належить до спеціальних дисциплін фахової підготовки магістрів зі спеціалізації «Кадастр і моніторинг земель». В посібнику розкрито нормативно - правову основу використання земель категорії рекреаційного призначення, описано методологію формування земель категорії рекреаційного призначення та особливості організації їх використання.

Методичний посібник призначено для студентів вищих навчальних закладів, викладачів, аспірантів і фахівців у галузі земельних відносин, земельної оцінки і організації використання земель категорії рекреаційного призначення.

УДК 332.334:711.55
ББК 65.281

Підписано до друку 27.04.2010 р. Формат 60x84 1/16. Папір офсетний.
Гарнітура Таймс. Друк ксерографічний. Ум. друк. арк. 4,65. Обл. вид. арк. 4,0.

Тираж 25 прим. Зам. 69/3

Надруковано: ТОВ «Видавництво Форт»

Свідоцтво про внесення до Державного реєстру видавців

ДК №333 від 09.02.2001р.

61023 м.Харків, а/с 10325. Тел. (057) 714-09-08

Зміст

Зміст.....	3
1. ТЕОРЕТИЧНА ЧАСТИНА.....	4
1.1. Нормативно - правова основа.....	4
використання земель рекреаційного призначення.....	4
1.2. Основні аспекти нормативної грошової оцінки в Україні.....	23
2. МЕТОДИЧНА ЧАСТИНА.....	27
2.1. Методика визначення нормативної грошової оцінки земель категорії рекреаційного призначення за межами населеного пункту .	27
2.1.1. Об'єкти рекреації Старосалтівської селищної ради.....	30
Вовчанського району Харківської області.....	30
2.1.2. Визначення нормативної грошової оцінки земель на прикладі... бази відпочинку «Весна» Старосалтівської селищної ради.....	34
Вовчанського району Харківської області.....	34
2.2. Методика визначення нормативної грошової оцінки земель категорії рекреаційного призначення в межах населеного пункту.....	39
2.2.1. Об'єкти рекреації селища Печеніги.....	46
Печенізького району Харківської області.....	46
2.2.2. Визначення нормативної грошової оцінки..... земель категорії рекреаційного призначення.....	48
на прикладі селища Печеніги.....	48
3. ПРАКТИЧНА ЧАСТИНА.....	51
3.1. Методичні рекомендації для виконання практичних робіт..... по оцінці земель категорії рекреаційного призначення.....	51
в межах та за межами населеного пункту.....	51
3.2. Індивідуальні завдання.....	52
3.3. Приклад модульного контролю.....	54
Питання для самоперевірки і повторення.....	58
Список рекомендованих джерел.....	60
Довідковий матеріал.....	65
Короткий термінологічний словник.....	74

1. ТЕОРЕТИЧНА ЧАСТИНА

1.1. Нормативно - правова основа

використання земель рекреаційного призначення

У період реформування земельних відносин однією з найважливіших проблем є проблема організації використання земельних ресурсів. Зміни економічного механізму господарювання, перехід до економіки ринкового типу і докорінна перебудова соціально - економічної структури суспільства торкаються земельних відносин, управління земельними ресурсами й організації їх використання, землевпорядкування і земельного кадастру.

Сьогодні значно зростає роль державного земельного кадастру, оскільки він є інформаційною базою для ефективного управління земельними ресурсами, ведення земельної статистики, землеустрою, регулювання земельних відносин, підтримки податкової та інвестиційної політики держави, розвитку ринку землі і обґрунтування розмірів плати за землю. Виконання ролі державного земельного кадастру залежить від повноти і достовірності його даних, оперативності їх одержання і надання споживачу, а відповідно, й від рівня підготовки фахівців галузі.

Турбота про збереження і примноження природних багатств зумовлює потребу в засадах з охорони і науково обґрунтованого, раціонального використання землі та її надр, водних ресурсів, рослинного і тваринного світу для збереження у чистоті повітря і води, забезпечення відтворення природних багатств і поліпшення навколишнього середовища.

Державний земельний кадастр необхідно розглядати як одну із функцій загальної системи управління земельними ресурсами. Державний земельний кадастр призначений для забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, зацікавлених підприємств, установ, організацій, а також

громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за їх використанням.

Згідно Земельного кодексу України Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на наступні дев'ять категорій (стаття 19 Земельного Кодексу України):

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природного-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Однією з категорій земель, визначених ст. 19 Земельним Кодексом України, є землі рекреаційного призначення. Ці землі можна віднести до більш широкого поняття земель, що підлягають особливій охороні.

Сьогодні рекреація є однією з високоприбуткових галузей світової економіки, що динамічно розвивається та є одним з найважливіших факторів соціально - культурного розвитку територій.

Розвиток рекреаційної індустрії сприятиме збільшенню зайнятості населення, що є особливо важливим для гірських та інших територій України, забезпечить сталі надходження коштів до місцевих бюджетів, збільшить приплив іноземних туристів та відпочивальників до України, що дасть змогу посилити інтеграційні процеси в державі [15].

У зв'язку з цим на період до 2015 р. в Україні передбачається збільшення земель рекреаційного призначення на 7,4 тис. га, або на 6,9 %. Загальна їх площа становитиме 114,3 тис. га. Землі рекреаційного призначення передбачено охороняти, захищаючи їх до складу екологічної мережі, обмежуючи вилучення (викуп) для інших потреб, зменшуючи вплив господарської діяльності та створюючи охоронні зони і зони санітарної охорони [13].

Формування ефективного нормативно - правового та технічного забезпечення використання земель рекреаційного призначення потребує встановлення вимог до допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих рекреаційних зон відповідно до місцевих правил забудови.

Зонування території шляхом визначення зон обмеженого використання земельних ресурсів вимагає створення сприятливих умов для розвитку матеріально - технічної бази, збереження існуючої мережі рекреаційних закладів, збільшення їх кількості за рахунок будівництва нових комплексів за кошти інвесторів. Планомірний розвиток рекреаційного комплексу сприятиме збільшенню надходжень до бюджету, підвищенню рівня життя місцевого населення та його зайнятості, що стимулюватиме розвиток інших секторів економіки, насамперед, транспорту, зв'язку, торгівлі [38].

Рекреація як відносно новий об'єкт міждисциплінарних досліджень постійно знаходиться в центрі уваги економічної та економіко-географічної науки. Найглибше і системно проблеми розвитку рекреації розглядаються в економіко - географічному аспекті, який передбачає дослідження: поняття, структури, особливостей, територіальної локалізації рекреаційних ресурсів; особливостей розвитку територіально - рекреаційних систем (комплексів); рекреаційної місткості та природно - рекреаційного потенціалу території. Сучасна соціально - економічна

література висвітлює особливості рекреації як специфічного виду діяльності, зокрема, проблеми забезпечення розвитку рекреації об'єктами соціальної інфраструктури.

В державі, на жаль, виконано недостатньо досліджень, пов'язаних з використанням рекреаційних ресурсів на основі раціонального та ефективного використання земельних ресурсів, враховуючи належний ступінь охорони [9].

На відміну від рекреаційного районування, кадастрове зонування територій проводиться на основі всебічного вивчення даних про рекреаційні ресурси, ступінь облаштування територій інженерною інфраструктурою, розподілу земельних ресурсів та формами власності або користування, режимом охорони і особливістю використання тощо.

Місцерозташування земель рекреаційного призначення можливе як в межах населених пунктів, так і поза ними. Це накладає певний відбиток на нормативно - правове регулювання земельних відносин на таких територіях, формування та використання земель рекреаційного потенціалу[11].

При формуванні рекреаційних територій у межах населених пунктів насамперед потрібно керуватися Законом України «Про планування і забудову територій»[14]. Цей Закон встановлює правові та організаційні основи планування, забудови та іншого використання територій і спрямований на забезпечення сталого розвитку населених пунктів з урахуванням громадських і приватних інтересів [14].

Формування рекреаційних територій за межами населених пунктів потребує додаткових спеціальних обстежень і розвідок. Насамперед необхідно визначити потенціал рекреаційних ресурсів за їх видами; зробити кадастрове зонування територій з виділенням відповідних функціональних зон. В межах загальної території рекреаційного

призначення виділяють такі функціональні зони: заповідна зона, зона стаціонарної рекреації, зона регульованої рекреації, господарська зона.

При зонуванні рекреаційних територій треба дотримуватись Інструкції про зміст та складання документації державного кадастру територій та об'єктів природно - заповідного фонду України, затвердженої наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 11.03.2005 року, № 298/10578[22], яка ґрунтується на законах України «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015рр.»[20], «Про охорону природного навколишнього середовища»[30], «Про охорону земель»[29], «Про природно - заповідний фонд України»[34] та інших законодавчих і нормативно - правових документах [6].

В останні роки в Україні багато зроблено у напрямку формування необхідної нормативно - правової бази рекреаційної зони, вдосконалюється науково - методичне забезпечення, розробляються системи заходів з матеріальної підтримки фірм, що працюють на розвиток рекреаційної інфраструктури, створюються сприятливі умови для залучення іноземних і вітчизняних інвестиційних та кредитних коштів у розвиток матеріально - технічної бази курортної галузі, а також укладаються міжрегіональні договори про співпрацю у сфері відпочинку [13].

Згідно статті 50 Земельного Кодексу України до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

Згідно статті 51 Земельного Кодексу України 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.

За межами міст та інших населених пунктів до складу земель рекреаційного призначення належать землі, зайняті лісопарками та іншими зеленими насадженнями, що виконують захисні та санітарно-гігієнічні функції і є місцем відпочинку населення [11].

Межі рекреаційних зон, функціональне зонування та планувальна організація їх територій мають відповідати Чинним містобудівним і гігієнічним нормативам та вимогам до планування та забудови зон відпочинку ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», розділ 5 [14], а також Санітарних правил і норм «Планування та забудова населених місць», розділ 6[21].

Погодження вибору земельної ділянки під будівництво закладів відпочинку і туризму і відповідної проектної документації покладається на органи санепідслужби Міністерства охорони здоров'я.

Земельне законодавство України не обмежує форм власності, в яких можуть перебувати землі рекреаційного призначення. Як і більшість інших категорій земель, вони можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Однак специфіка даної категорії земель покладає на власників додаткові зобов'язання стосовно дотримання охоронного режиму їх використання, який є більш суворим, ніж щодо більшості інших категорій земель, за винятком земель оздоровчого призначення і земель природно - заповідного фонду [11].

Режим використання земель рекреаційного призначення залежить від загального правового режиму рекреаційних зон, а останній визначається Верховною Радою, АР Крим або місцевими радами відповідно до законодавства України та АР Крим (ст. 63 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» [30]). У законодавстві про місцеве самоврядування визначення відповідно до законодавства режиму використання територій рекреаційних зон належить до повноважень, які обласні ради делегують обласним державним адміністраціям (п. 25 ст. 44 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні» [27]).

Головні ознаки правового режиму земель рекреаційного призначення визначаються земельним та екологічним законодавством України. На цих землях, зокрема, забороняється:

- а) господарська та інша діяльність, що негативно впливає на навколишнє природне середовище або може перешкодити використанню їх за цільовим призначенням;
- б) зміни природного ландшафту та проведення інших дій, що суперечать використанню цих зон за цільовим призначенням[^]].

Критерії якості навколишнього середовища на території цих зон можуть встановлюватися більш жорсткими, ніж у цілому на території країни (ст. 33 Закону «Про охорону навколишнього природного середовища» [30], ст. 36 Водного кодексу України [5]).

Згідно з вимогами пункту 3 статті 52 Земельного Кодексу України порядок використання земель рекреаційного призначення, визначається законом [11].

Правовий стан земель рекреаційного призначення, їх розподіл за землевласниками та землекористувачами, видами угідь та економічною діяльністю обліковуються згідно з нормою форми 6 - зем, затвердженою Держкомстатом України.

Важливою складовою кадастрового зонування є комплекс технічного забезпечення, який вимагає цілої низки процедур і методів, пов'язаних з визначенням не тільки геопросторового положення земель рекреаційного призначення, але й спеціальних фізичних, фізико - географічних та інших параметрів. Важливе місце в цьому аспекті належить встановленню не тільки меж основних кадастрових зон, але й геометричних параметрів охоронних та інших зон [39].

Земельний фонд України становить 60,4 млн. га і складається із земель різного функціонального призначення, якісного стану та правового статусу. Рекреаційний фонд України становить 0, 3 млн. га, що складає 0,5 % від загального фонду земель в країні.

Харківська область має значні рекреаційні ресурси: природні ландшафти, річки, озера та водосховище, мінеральні джерела, які мають цілющі властивості. Природно - рекреаційний потенціал складає приблизно 7 % загальноукраїнського. Земельний фонд на території Харківської області становить 3 141 849, 3086 га, з яких 3 504, 0190 га (0, 11%) припадає на землі рекреаційного призначення (Рис. 1). В додатку 1 приведені площі земель районів дослідження та Харківської області[41].

Необхідність ефективної обробки матеріалів та управління інформацією, підтримки зв'язку між земельним та іншими галузевими кадастрами, інформаційними системами вимагає створення єдиної системи кадастрової нумерації земельних ділянок.

Кадастровий номер надається земельній ділянці в процесі її кадастрового обліку і зберігається на весь час існування земельної ділянки. Порядок присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам визначає процедуру формування та присвоєння кадастрового номеру земельної ділянки, внесення відповідних відомостей до державного реєстру земель.

Адміністративно – територіальний устрій України

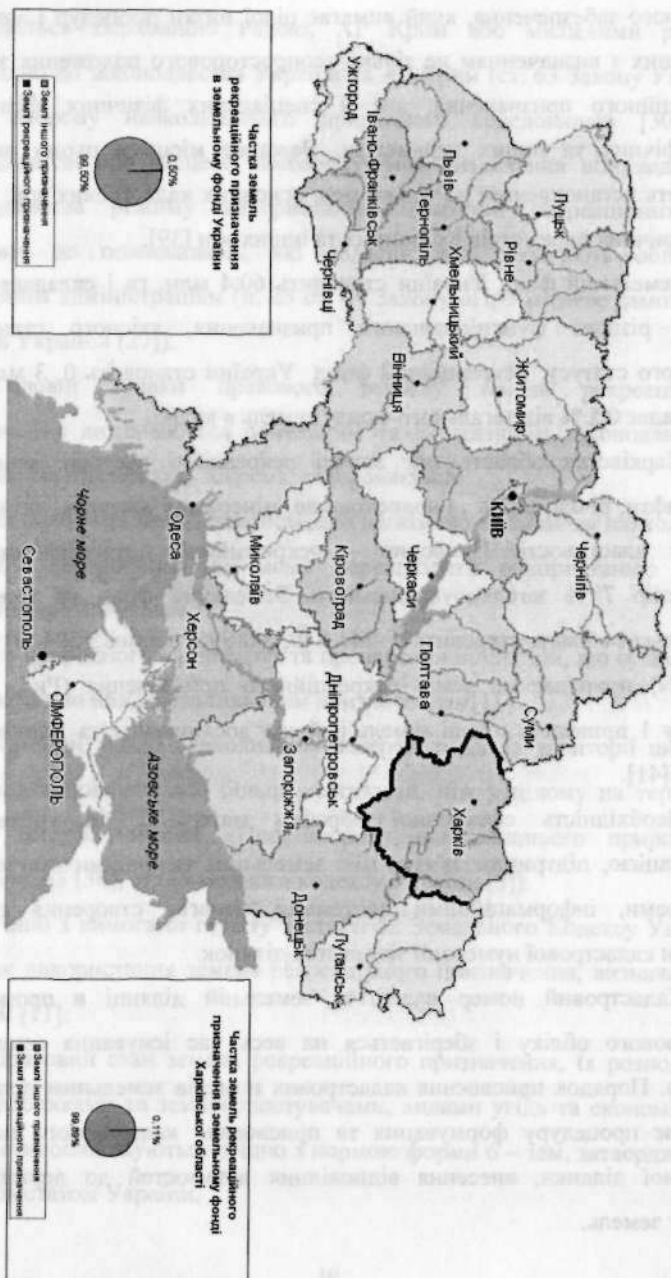


Рис. 1. Адміністративно – територіальний устрій України

Система кадастрової нумерації є єдиною на всій території України. Земельним ділянкам при їх формуванні, земельним ділянкам, утвореним у результаті поділу чи об'єднання інших земельних ділянок, присвоюються нові кадастрові номери. При цьому попередні попередні кадастрові номери отримують статус архівних і в подальшому не використовуються [19].

Кадастрові номери присвоюються усім земельним ділянкам незалежно від форм власності. При переході права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої, при встановленні інших, крім права власності, речових прав на земельну ділянку кадастровий номер залишається без змін.

Кадастровий номер використовується тільки для кодування земельної ділянки, містить в собі інформацію щодо віднесення земельної ділянки до кадастрового кварталу та кадастрової зони, визначених згідно з індексною кадастровою картою.

Дублювання кадастрових номерів земельних ділянок не припускається. Черговий кадастровий план ведеться територіальними органами Держкомзему.

Кадастровий номер земельної ділянки складається з чотирьох частин і має вигляд:

/КОАТУУ/: /НКЗ/: /НКК/: /НЗД/,

де /КОАТУУ/ - код одиниці адміністративно-територіального устрою України;

/НКЗ/ - номер кадастрової зони;

/НКК/ - номер кадастрового кварталу в межах кадастрової зони;

/НЗД/ - номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу;

/:/ - роздільник між структурними елементами кадастрового номеру.

Кадастровий номер земельної ділянки має такий вигляд:



Перший структурний елемент кадастрового номеру відповідає коду об'єкта відповідно до Класифікатора об'єктів адміністративно - територіального устрою України ДК 014 - 96 (далі КОАТУУ), затвердженого наказом Державного комітету статистики України від 9 грудня 1997 року № 78, і складається з десяти знаків, останні два з яких мають значення - «00».

Другий структурний елемент кадастрового номера відповідає номеру кадастрової зони. Номер кадастрової зони складається з двох розрядів. Максимальна кількість кадастрових зон у межах одного об'єкта адміністративно-територіального устрою становить 99.

Третій структурний елемент кадастрового номера відповідає номеру кадастрового кварталу в межах кадастрової зони. Номер кадастрового кварталу складається з трьох розрядів. Максимальна кількість кадастрових кварталів в межах кадастрової зони становить 999.

Четвертий структурний елемент кадастрового номера відповідає номеру земельної ділянки в межах кадастрового кварталу. Номер земельної ділянки складається з чотирьох розрядів та

визначається як наступний порядковий номер земельної ділянки в межах певного кадастрового кварталу згідно з реєстром кадастрових номерів. Максимальна кількість земельних ділянок в межах кадастрового кварталу може становити 9999.

Якщо земельна ділянка розташована за межами населеного пункту, то в її кадастровому номері код населеного пункту позначається двома нулями [39].

Номери земельної ділянки, кадастрового кварталу, кадастрової зони і КОАТУУ виділяються між собою знаком "двокрапка". Наприклад, кадастровий номер земельної ділянки бази відпочинку «Весна», що знаходиться на території Старосалтівської селищної ради Вовчанського району Харківської області, слід записати так: 6321688006:03:001:0001.

Структурні елементи кадастрового номера визначаються на підставі:

- Індексної кадастрової карти;
- Чергового кадастрового плану;
- Реєстру кадастрових номерів;
- Відомостей обробки теодолітного ходу та вирахування координат поворотних точок меж земельної ділянки;
- Плану меж земельної ділянки або кадастрового плану земельної ділянки, складеного за результатами кадастрової зйомки.

Індексна кадастрова карта складається в електронному та паперовому вигляді: в масштабі, який забезпечує чітке відображення кадастрових зон та кварталів. Планово - картографічною основою для індексної кадастрової карти в паперовому вигляді є карти (плани) масштабу від 1:10000 до 1:500.

Індексні кадастрові карти створюються територіальними органами Держкомзему. Територіальні органи Держкомзему для складання індексних кадастрових карт в електронному вигляді можуть залучати

структурні підрозділи Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» (далі - Центр ДЗК).

Для створення індексних кадастрових карт використовуються паперові відбитки зведених, трансформованих та приведених до єдиної системи координат планово - картографічних матеріалів (плани меж територій сільських, селищних, міських рад; плани меж населених пунктів та інше) шляхом нанесення меж кадастрових зон та кварталів згідно із нормами та правилами, які застосовуються при картографічному кресленні. В електронному вигляді індексні кадастрові карти створюються шляхом векторизації паперових карт або безпосереднього встановлення меж зон та кварталів на електронних картах чи ортофотопланах. Встановлення меж зон та кварталів здійснюється відповідно до методичних рекомендацій Держкомзему.

Після проходження державної землепорядної експертизи індексна кадастрова карта затверджується керівником територіального органу Держкомзему в Автономній республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі, засвідчується його підписом, який скріплюється печаткою.

Після затвердження індексна кадастрова карта передається до територіального органу Держкомзему за місцем розташування земельної ділянки та в подальшому використовується для формування та присоєння кадастрових номерів земельних ділянок. В електронному вигляді індексні кадастрові карти передаються до Центру ДЗК для здійснення перевірки кадастрових номерів земельних ділянок, ведення державного реєстру земель та автоматизованої системи державного земельного кадастру (далі - АС ДЗК).

Формування кадастрових номерів земельних ділянок, які утворюються вперше, здійснюється територіальними органами Держкомзему.

Плата за формування кадастрових номерів не стягується.

Для оформлення кадастрового номера земельній ділянці, яка утворюється вперше, у тому числі в результаті поділу чи об'єднання інших земельних ділянок, розробник документації із землеустрою подає до територіального органу Держкомзему за місцем знаходження земельної ділянки відповідну заяву. До заяви додаються:

- відповідна документація із землеустрою;
- результати робіт із землеустрою в електронному вигляді (далі - обмінний файл).

Заяві присвоюється обліковий номер.

Територіальний орган Держкомзему протягом трьох робочих днів перевіряє відповідність розташування меж земельної ділянки даним чергового кадастрового плану та:

1) у разі відповідності розташування меж земельної ділянки даним чергового кадастрового плану територіальний орган Держкомзему:

- формує кадастровий номер земельної ділянки з дотриманням вимог;
- відображає сформований кадастровий номер земельної ділянки на титульному аркуші документації із землеустрою, плані меж (кадастровому плані) земельної ділянки, відомостях обробки теодолітного ходу та вирахування координат поворотних точок меж земельної ділянки шляхом проставлення відмітки такого змісту: «Кадастровий номер _____ сформовано «__» _____»

20__р., прізвище, ім'я, по батькові посадової особи, підпис».

Виправлення у відмітці не допускаються;

- повертає документацію із землеустрою із проставленою відміткою про формування кадастрового номера Тї розробнику.

Сформований та відображений на сторінках документації із землеустрою кадастровий номер земельної ділянки не є присвоєним до моменту відкриття Поземельної книги;

2) у разі виявлення невідповідностей розташування меж земельної ділянки даним чергового кадастрового плану територіальний орган Держкомзему повертає документацію із землеустрою її розробнику для доопрацювання разом з протоколом перевірки та вкопіюванням з чергового кадастрового плану.

Розробник документації із землеустрою надає Центру ДЗК документацію із землеустрою із проставленою відміткою про формування кадастрового номера земельної ділянки та обмінний файл.

Процедура перевірки та приймання обмінного файлу Центром ДЗК, реєстрація та видача документа, що посвідчує право на земельну ділянку, внесення відомостей до державного реєстру земель та бази даних АС ДЗК здійснюється відповідно до Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель, затвердженого наказом Держкомзему від 02.07.2003 № 174, зареєстрованого в Міністерстві України 25.07.2003 за № 641/7962 (із змінами) (далі - Тимчасовий порядок).

Під час перевірки та приймання обмінного файлу Центром ДЗК здійснюється перевірка кадастрового номеру земельної ділянки за наступними критеріями:

- відповідність вимогам, установленим до структури кадастрового номеру земельної ділянки;
- відповідність структурних елементів кадастрового номера земельної ділянки індексній кадастровій карті;
- унікальність кадастрового номеру земельної ділянки на предмет його дублювання.

У разі негативного висновку щодо результатів перевірки кадастрового номеру розробнику документації надаються відповідні вимоги та зауваження, що включаються до протоколу перевірки обмінного файлу.

Перевірка та приймання обмінного файлу Центром ДЗК здійснюється протягом п'яти робочих днів.

Територіальні органи Держкомзему протягом трьох робочих днів перевіряють достовірність відображення кадастрового номеру в реєстраційній картці та вчиняють інші дії, передчені Тимчасовим порядком.

Кадастровий номер земельної ділянки вважається присвоєним з моменту відкриття Поземельної книги на відповідну земельну ділянку. Відкриття Поземельної книги здійснюється структурним підрозділом філії Центру ДЗК шляхом внесення кадастрового номера земельної ділянки та дати відкриття Поземельної книги у відповідні поля на титульному аркуші, що посвідчується підписом начальника міської філії Центру ДЗК та скріплюється печаткою.

Поземельна книга відкривається у день державної реєстрації та видачі документа, що посвідчує право на земельну ділянку.

Про присвоєння кадастрового номера земельній ділянці відповідний структурний підрозділ філії Центру ДЗК видає витяг з державного реєстру земель за формою, яка додається. Видача витягу з державного реєстру земель про присвоєння кадастрового номера земельній ділянці у разі звернення громадян та юридичних осіб здійснюється одночасно з видачею документа, що посвідчує право на земельну ділянку.

Формування кадастрових номерів земельних ділянок, які на момент набрання чинності цим наказом надані у власність

(користування) та не мають кадастрових номерів, здійснюються територіальними органами Держкомзему.

Плата за формування кадастрових номерів не стягується.

Для формування та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, яка на момент набрання чинності цим наказом надана у власність (користування) та не має кадастрового номера, власник (користувач) такої земельної ділянки або уповноважена ним особа подає до територіального органу Держкомзему за місцем знаходження земельної ділянки заяву про присвоєння кадастрового номера земельної ділянки.

До заяви додаються:

- копія документа, що посвідчує особу;
- копія ідентифікаційного номера у Єдиному державному реєстрі фізичних осіб - для фізичної особи, коду в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України - для юридичної особи;
- копія документа, що посвідчує право на земельну ділянку.

Територіальний орган Держкомзему протягом трьох робочих днів розглядає подані документи та:

- 1) у разі наявності в архіві документації із землеустрою на відповідну земельну ділянку, що включає документи, зазначені вище, та відповідності розташування меж земельної ділянки даним чергового кадастрового плану:
 - формує кадастровий номер земельної ділянки з дотриманням вимог, зазначених вище;
 - відображає дані про формування кадастрового номера земельної ділянки на титульному аркуші документації із землеустрою, плані меж (кадастровому плані) земельної ділянки, відомостях обробки теодолітного ходу та

вирахування координат поворотних точок меж земельної ділянки шляхом проставлення відмітки такого змісту: «Кадастровий номер _____ сформовано & = 8222; _____» _____ 20 __р., прізвище, ім'я, по батькові посадової особи, підпис». Виправлення у відмітці не допускаються;

- передає документацію із землеустрою та копію заяви власника (користувача) земельної ділянки з поданими до неї документами до філії Центру ДЗК для внесення відомостей до АС ДЗК та відкриття Поземельної книги.

Сформований та відображений на сторінках документації із землеустрою кадастровий номер земельної ділянки не є присвоєним до моменту відкриття Поземельної книги;

- 2) у разі відсутності документації із землеустрою, що включає документи, зазначені вище, або виявлення невідповідностей розташування меж земельної ділянки даним чергового плану, інформує заявника про необхідність розробки документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Після передачі до філії Центру ДЗК документації із землеустрою; копії документа, що посвідчує особу; копії ідентифікаційного номера у Єдиному державному реєстрі фізичних осіб - для фізичної особи, коду в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України - для юридичної особи; копії документа, що посвідчує право на земельну ділянку; копії документа про оплату послуг з ведення державного реєстру земель, філія Центру ДЗК протягом п'ятнадцяти робочих днів з моменту їх надходження:

- формує обмінний файл;

- перевіряє кадастровий номер земельної ділянки згідно критеріїв, визначених вище;
- заповнює та підписує реєстраційну картку земельної ділянки (у двох примірниках);
- вносить відомості до АС ДЗК, про що робить відповідну відмітку в документації із землеустрою;
- передає другий примірник реєстраційної картки земельної ділянки до відповідного структурного підрозділу для відкриття Поземельної книги;
- повертає до територіальному органу Держкомземут передані ним документи.

Територіальні органи Держкомзему протягом трьох робочих днів перевіряють достовірність відображення кадастрового номера в реєстраційні картці та вчиняють інші дії, передбачені вище.

Відповідний структурний підрозділ філії Центру ДЗК у день отримання реєстраційної картки земельної ділянки відкриває Поземельну книгу. Відкриття Поземельної книги здійснюється шляхом внесення кадастрового номера земельної ділянки та дати відкриття Поземельної книги у відповідні поля на титульному аркуші, що посвідчується підписом начальника міської філії Центру ДЗК або керівника структурного підрозділу філії Центру ДЗК та скріплюється печаткою.

Кадастровий номер земельної ділянки вважається присвоєним з моменту відкриття Поземельної книги.

Про присвоєння кадастрового номера земельній ділянці відповідний структурний підрозділ філії Центру ДЗК видає витяг з державного реєстру земель [37].

1.2. Основні аспекти нормативної грошової оцінки в Україні

Законодавчою базою грошової оцінки земель є низка законодавчих актів України щодо реформування земельних відносин в Україні, плату за землю, регламентації порядку проведення грошової оцінки різних категорій земель, ведення державного земельного кадастру, створення сучасних автоматизованих інформаційних систем та інших чинних законодавчих актів [8].

Стаття 24 Закону України "Про плату за землю" визначає, що грошова оцінка земель застосовується для економічного регулювання земельних відносин при укладанні цивільно - правових угод, передбачених законодавством України.

Стаття 2 цього Закону передбачає, що плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель [32].

Грошова оцінка признана невід'ємною частиною земельного кадастру. Це обумовило необхідність проведення грошової оцінки земель всіх категорій. Бази даних про грошову оцінку земельних ділянок вимагають дані грошової оцінки земель населених пунктів, земель сільськогосподарського призначення на рівні області, адміністративного району, сільськогосподарського підприємства та окремих земельних ділянок, а також дані грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населеного пункту (земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони, та іншого призначення, земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико - культурного призначення, земель лісового і водного фондів) [39].

Грошова оцінка земель в Україні регламентована нормативно - технічною документацією. Розроблені відповідні методики, порядок

виконання робіт. Підготовані еталони технічної документації з грошової оцінки земель[36].

Грошова оцінка земель виконує свою основну функцію - фіскальну. Підвищена зацікавленість до результатів грошової оцінки земель як органів місцевого самоврядування та податкових органів з однієї сторони так і платників податку (власників землі і землекористувачів) з іншої сторони цілком зрозуміла. Така ситуація зумовлює необхідність підвищення достовірності проведених робіт з грошової оцінки земель з метою доведення обґрунтованого податкового навантаження на платників земельного податку. Незначні похибки у даних грошової оцінки земель, зумовлених методичними аспектами, значно впливають на розмір земельного податку[6].

Отже, грошова оцінка земель і земельних ділянок є не тільки підставою для справляння земельного податку та вирішення проблем формування місцевих бюджетів, але й інструментом регулювання земельних відносин при купівлі - продажу, даруванні, передачі у спадщину, заставі та оренді[1].

Згідно постанови Кабінету Міністрів України № 783 «Про проведення індексації грошової оцінки земель» від 12.05.2000 р. база грошова оцінка щорічно індексується [35].

Нормативну грошову оцінку земель станом на 01.01.2010 за 2009 рік необхідно індексувати на коефіцієнт індексації 1, 059, який розраховано виходячи з середньорічного індексу інфляції за 2009 рік - 115, 9 % відповідно до Порядку проведення індексації грошової оцінки земель, затвердженого згаданою постановою Кабінету Міністрів України.

У 2010 році нормативна грошова оцінка земель населених пунктів, яка проведена за вихідними даними станом на 01.04.1996, земель

сілськогосподарського призначення, яка проведена станом на 01.07.1995, та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів (крім земель під торфовищами, наданими підприємствам торфовидобувної промисловості, земель під водою, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико - культурного призначення та лісових земель), проведеної станом на 01.01.1997, підлягає індексації станом на 01.01.2010 на коефіцієнт 3, 2, який визначається виходячи з добутку коефіцієнтів індексації за

1996 рік--1, 702,
1997 рік- 1, 059,
1998 рік- 1, 006,
1999 рік- 1, 127,
2000 рік--1, 182,
2001 рік--1 02,
2005 рік - 1, 035,
2007 рік- 1, 028,
2008 рік--1, 152,
2009 рік- 1, 059.

Нормативна грошова оцінка земель під торфовищами, наданими підприємствам торфовидобувної промисловості, земель під водою, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико - культурного призначення та лісових земель за межами населених пунктів, проведеної станом на 01.01.1997, індексується на коефіцієнт 1, 879, який визначається виходячи з добутку коефіцієнтів індексації за

1997 рік-1,059,
1998 рік-1,006,
1999 рік - 1, 127,
2000 рік-1, 182,
2001 рік-1,02,

2005 рік-1,035,

2007 рік-1,028,

2008 рік-1,152,

2009 рік-1,059.

Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення, яка проведена у 2006 році відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), затвердженого спільним наказом Держкомзему, Мінагрополітики, Мінбудархітектури, Держкомлісгоспу, Держводгоспу та УААН від 27.01.2006 №19/16/22/11/17/12, зареєстрованого у Мін'юсті 05.04.2006 за № 389/12263, підлягає індексації станом на 01.01.2010 на коефіцієнт 1,254, який визначається виходячи з добутку коефіцієнтів індексації за

2007 рік-1,028,

2008 рік-1,152,

2009 рік-1,059.

Нормативна грошова оцінка земель за 2002, 2003, 2004 та 2006 роки не індексувалась [35].

2. МЕТОДИЧНА ЧАСТИНА

2.1. Методика визначення нормативної грошової оцінки земель категорії рекреаційного призначення за межами населеного пункту

Важливе значення для створення умов ефективного використання землі, стимулювання підприємницької діяльності, заохочення інвестицій має нормативна грошова оцінка земель рекреаційного призначення за межами населених пунктів[8].

Згідно із законодавством нормативна грошова оцінка земельних ділянок рекреаційного призначення (крім земель населених пунктів) здійснюється з метою 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, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель (редакція Постанови Кабінету Міністрів України № 843 від 05.07.2004).

Об'єктами нормативної грошової оцінки земель рекреаційного призначення є земельні ділянки, що використовуються за функціональним призначенням незалежно від того, до якої категорії вони віднесені.

Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки цих земель є відомості:

- державних кадастрів (земельного, лісового, водного);
- землевпорядної документації;
- містобудівної документації;
- інвентаризації земель [25].

В основу нормативної грошової оцінки земель рекреаційного призначення покладено капіталізований рентний дохід, що визначається відповідно до функціонального використання і місцезорташування земельних ділянок.

Організацію робіт з нормативної грошової оцінки земель рекреаційного призначення здійснює Державний комітет України по земельних ресурсах та його органи на місцях, на них також покладається проведення експертизи результатів нормативної грошової оцінки земель.

Результати грошової оцінки земель затверджуються місцевими державними адміністраціями та радами в межах населених пунктів.

В основу нормативної грошової оцінки земель рекреаційного призначення покладено нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель рекреаційного призначення в розрахунку на один квадратний метр (у гривнях).

Нормативний середньорічний розрахунковий економічний ефект (Е) визначено в середньому в Україні як приріст валового внутрішнього продукту від реалізації рекреаційної функції (Додаток 2).

Нормативна грошова оцінка земель рекреаційного призначення розраховується через капіталізацію нормативного середньорічного розрахункового економічного ефекту з урахуванням місця розташування та цінності відповідної земельної ділянки, її площі.

Розрахунок проводять за формулою:

$$Ц_n = E * T_k * K_{мц} * П_d,$$

де C_n - нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн.;

Е - нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель рекреаційного призначення в розрахунку на один квадратний метр, грн.;

T_k - термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлений на рівні 33 років;

Пд - площа земельної ділянки, квадратний метр;

Кмц - коефіцієнт, який характеризує місце розташування та цінність земельної ділянки рекреаційного призначення [17].

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки підлягає індексації відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000 року №783 «Про проведення індексації грошової оцінки земель» [35].

Коефіцієнт, який враховує місцерозташування та цінність земельної ділянки рекреаційного призначення (Кмц), обчислюється за формулою:

$$Кмц = Км * Кц,$$

де Км — коефіцієнт, який враховує місце розташування земельної ділянки (віддаленість від адміністративного центру та найближчого населеного пункту, що має магістральні шляхи сполучення; входження до приміської зони великих міст тощо);

Кц - коефіцієнт, який враховує цінність об'єктів рекреаційного призначення.

Загальне значення коефіцієнта Км розраховується як добуток коефіцієнтів Кр₁, Кр₂, Кр₃, Кр₄, значення яких представлені в додатках 3, 4, 5.

Значення коефіцієнта Кц для об'єктів рекреаційного призначення наведені додатку 6.

У випадку багатофункціонального призначення об'єкта (об'єкт виконує рекреаційну та оздоровчу функції тощо) значення коефіцієнта Кц розраховується як добуток відповідних його значень для кожної функції (природоохоронної, оздоровчої та рекреаційної, і культурної) [17].

2.1.1. Об'єкти рекреації Старосалтівської селищної ради Вовчанського району Харківської області

Старий Салтів - селище міського типу у Вовчанському районі Харківської області. Старий Салтів знаходиться на правому березі Печенізького водосховища. Площа селища становить 650, 35 га. Площа Старосалтівської селищної ради становить 10 641, 2 га (Рис. 2)

Населення Старого Салтову на 2009 рік складало 4 073 осіб. Більша частина населення - українці.

Визначні місця: Салтівський пташиний заповідник, Салтівська дамба, Салтівський яхт - клуб, Пам'ятник загиблим під час Великої Вітчизняної Війни.

Автомобільні шляхи з'єднують Старий Салтів з м. Харків, Вовчанськом та іншими населеними пунктами району. Працює автостанція [44].

На території Старосалтівської селищної ради знаходиться 6 категорій земель за їх цільовим призначенням (Табл. 1), з яких переважають землі сільськогосподарського (43,85%) та лісогосподарського (30,77%) призначення. Землі категорії рекреаційного призначення займають 1,97 % (209,4765 га) площі селищної ради.

На берегах Печенізького водосховища в межах Старосалтівської селищної ради розташовані чисельні об'єкти рекреації (Табл. 2, Рис. 3). Працює яхт - клуб, який має декілька пляжів на обох берегах водосховища. Бази відпочинку знаходяться поблизу населених пунктів Старосалтівської селищної ради: Старий Салтів, Березники, Металівка, Петровське.

Таблиця 1

Розподіл земель Старосалтівської селищної ради
Вовчанського району щодо їх цільового призначення

№	Цільове призначення	Площа, га	Частка, %
1	сільськогосподарського призначення	4666,5766	43,85
2	житлової та громадської забудови	996,1934	9,36
3	рекреаційного призначення	209,4765	1,97
4	лісгосподарського призначення	3273,9282	30,77
5	водного фонду	1409,7000	13,25
6	промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	85,3268	0,80
	Всього	10641,2000	100

Таблиця 2

Об'єкти, які використовують землі для рекреаційних цілей
по Старосалтівській селищній раді

№ п/п	Назва об'єкта рекреації	Номер на рисункуЗ	Площа, га	Форма власності
1	База відпочинку ЛП «Парус - максі»	1	8,4000	Оренда
2	База відпочинку ТОВ «Артекс»	2	18,3000	Оренда
3	Спортивна школа «Чайка» НПО САУ	3	2,2800	Оренда
4	База відпочинку «Чайка» ВАТ «Харківміськгаз»	4	2,2800	Державний акт (постійне користування)
5	База відпочинку «Рассвет» Центральне конструкторське бюро «Протон»	5	1,4924	Державний акт (постійне користування)
6	База відпочинку ТОВ «Ордана»	5а	2,0040	Оренда
7	База відпочинку «Срібний бір» НПО «Комунар»	6	1.4820	Державний акт (постійне користування)
8	База відпочинку «Комунальник»	7	3,6400	Державний акт (постійне користування)
9	База відпочинку «Хвойна» ВАТ «Серп і молот»	8	3,4000	Оренда
10	База відпочинку «ІнтерАмі» ТОВ «ІнтерАмі»	8а	5,6100	Державний акт (постійне користування)
11	База відпочинку благодійного фонду «Мівіна»	9	7,9901	Оренда

12	База відпочинку ТОВ «Синтез блеск»	10	8,3300	Оренда
13	База відпочинку ТОВ «Рapid»	11	7,5979	Оренда
14	База відпочинку «Сокольники» Харківський державний авіаційний фонд	12	4,3730	Державний акт (постійне користування)
15	База відпочинку «Парус» ВАТ ХТЗ ім. Орджонікідзе	13	6, 7432	Державний акт (постійне користування)
16	База відпочинку ВАТ Харківський підшипниковий завод «Весна»	14	4, 2909	Оренда
17	База відпочинку «Гейя» АТЗТ «Гейя»	44	0,5000	Оренда
18	Садівниче товариство «Женьшень - 1»	47	2,0000	Оренда
19	База відпочинку ПФ «Мир дерева»	48	3,0000	Оренда
20	База відпочинку «Карпати» ПП «Карпати»	48а	1,8957	Оренда
21	База відпочинку «Дружба»	49	4,1270	Державний акт (постійне користування)
22	База відпочинку «Металург»	50	2,0528	Державний акт (постійне користування)
23	Міський яхт - клуб №3	51	1,5000	Державний акт (постійне користування)
24	База відпочинку Беспалько В. В.	52	0,0855	Оренда
25	База відпочинку «Геліос» ТОВ «Геліос»	53	2,6100	Оренда
26	База відпочинку «Чайка» ТОВ «Чайка»	54	0,8500	Оренда
27	Українське товариство мисливців та рибалок	55	2,000	Державний акт (постійне користування)
28	База відпочинку «Арго»	56	2,7000	Оренда
29	База відпочинку ТОВ «Юнацька вітрильна база»	57	3,0000	Оренда
30	База відпочинку «Дубрава» Харківський приладобудівний завод ім. Т. Г. Шевченка	58	2,6000	Державний акт (постійне користування)
31	Яхт - клуб «Вітрильна федерація» Вітрильна федерація Харківської області	68	0,7600	Оренда
32	«Яхт - клуб ХВУ» Харківський обласний центр	69	1,0000	Оренда
33	База відпочинку «Соіча» ДП заводу ім. Малишева	70	16,1198	Державний акт (постійне користування)

Продовження таблиці 2

34	База відпочинку «Таміра» ТОВ «Таміра»	70а	12,4402	Оренда
35	База відпочинку «Галі» ТОВ ВВП «Галі»	71	3,7700	Приватна
36	База відпочинку СТ «Новодонівське»	72	52,8856	Оренда
37	База відпочинку «Ново» ТОВ «Ново»	73	2,7000	Оренда
38	База відпочинку «Ходос» ТОВ «Ходос»	73а	2,6664	Оренда
39	ВСЬОГО		209,4765	

На території Старосалтівської селищної ради Вовчанського району Харківської області станом на 01.01.2010 рік розміщено 38 об'єктів рекреаційного призначення. З них 32 бази відпочинку, загальною площею - 199,9365 га. З об'єктів рекреаційного призначення - 24 знаходиться в оренді, 13 мають державний акт на право постійного користування та 1 - приватна.

2.1.2. Визначення нормативної грошової оцінки земель на прикладі бази відпочинку «Весна» Старосалтівської селищної ради Вовчанського району Харківської області

Нормативну грошову оцінку земель рекреаційного призначення розглянено на прикладі бази відпочинку «Весна», яка розташована в Старосалтівській селищній раді Вовчанського району Харківської області та знаходиться в оренді (Рис. 4). Згідно технічної документації ділянка віднесена до категорії земель рекреаційного призначення (код УКЦВЗ - 4.3).



Рис. 4. База відпочинку ВАТ ХарП «Весна»

Загальна площа земельної ділянки 4, 2909 га, з них: під будинками для відпочинку та прилеглих територій - 3, 9588 га, шляхами - 0, 3321га.

Нормативна грошова оцінка земель здійснюється з метою регулювання земельних відносин. Дані по оцінці використовуються для визначення ставок земельного податку, розміру орендної плати при укладанні договорів оренди, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо. Грошова нормативна оцінка земельної ділянки проведена станом на 15.03.2010 рік.

Об'єктом нормативної грошової оцінки є земельна ділянка рекреаційного призначення ВАТ «ХарП», на якій розмішена база відпочинку «Весна». Кадастровий план земельної ділянки бази відпочинку ВАТ ХарП «Весна» зображено на рисунку 5.

Земельна ділянка розташована на території Старосалтівської селищної ради Вовчанського району Харківської області поблизу села Металівка на березі Печенізького водосховища, забезпечена під'їзними шляхами для автотранспорту (асфальтоване покриття).

До селища Старий Салтів відстань дорівнює 8 км, до районного центру м. Вовчанськ - 22 км, магістральний шлях Харків - Шебекіно проходить на відстані 300 м.

Загальна площа земельної ділянки складає 4,2909 га. Площа визначена згідно технічної документації по встановленню в натурі меж земельної ділянки та оформленню права користування на умовах оренди, розробленою Харківським регіональним центром державного земельного кадастру згідно з дорученням Вовчанської райдержадміністрації та договором з ВАТ «ХарП» № 36 від 13.02.2002 р. Експлікацію земель бази відпочинку «Весна» подано в таблиці 3.

Нормативна грошова оцінка земель рекреаційного призначення визначається за вищезгаданою формулою:

$$ЦН = E \times T_k \times K_{мц} \times Пд$$

Значення нормативного середньорічного економічного ефекту від використання земель рекреаційного призначення дорівнює 336, 0 грн/га.

Коефіцієнт, який враховує місце розташування та цінність земельної ділянки, що оцінюється ($K_{мц}$), обчислюється за формулою:

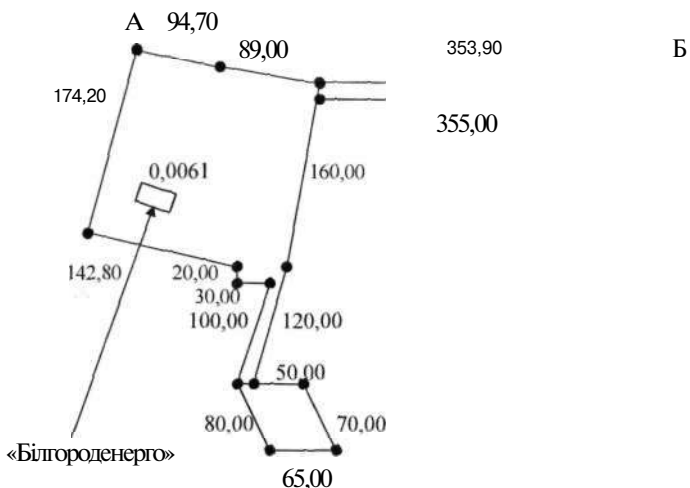
$$K_{мц} = K_m \times K_{ц_5}$$

де $K_m = K_{p2} \times K_{p3}$

$$K_m = 1,35 \times 1,30 = 1,755$$

Кадастровий план
земельної ділянки рекреаційного призначення ВАТ «ХарП» «Весна»
 Кадастровий номер 6321688000:03:001:0001
 Площа 4,2909 га

Землі, які входять до адміністративно - територіальних одиниць	Промислові та інші підприємства	Рекреаційного призначення	ВСЬОГО
Загальна площа, га	0,0061	4,2909	4,2970



Опис ме*

Від А до Б - землі ПП «Салтівський»

Вовчанського району

Від Б до А - землі Старосалтівського лісництва

Вовчанського лісгоспазу

Масштаб 1:5000

в 1см 50 м

Рис. 5. Кадастровий план бази відпочинку ВАТ ХарП «Весна»

Коефіцієнт (K_c), що враховує цінність об'єкту рекреаційного призначення, Харківської області дорівнює 0,8.

$$K_c = 0,8$$

Коефіцієнт, який враховує місце розташування та цінність земельної ділянки, що оцінюється (K_{mc}), буде дорівнювати:

$$K_{mc} = 1,755 \times 0,8 = 1,404$$

Таблиця 3

Експлікація земель бази відпочинку «Весна» ВАТ «ХарП»

№ п/п	Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Загальна площа земель, га	Забудовані землі			
			Всього	У тому числі		
				Землі, які використовуються для транспорту та зв'язку Під шляхами	Для виробн. та розподілу електроенергії	Кемпінгів, будинків для відпочинку або для проведення відпусток
А	Б	2	34	46	53	57
	1. Землі, які входять до адміністративно – територіальних одиниць					
4	Промислові та інші підприємства	0,0061	0,0061		0,0061	
4.3	Підприємства з виробництва та розподілу електроенергії	0,0061	0,0061		0,0061	
7	Організації, підприємства і установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико – культурного призначення	4,2909	4,2909	0,3321		3,9588
7.3	Рекреаційного призначення	4,2909	4,2909	0,3321		3,9588
15	ВСЬОГО	4,2970	4,2970	0,3321	0,0061	3,9588

Грошова оцінка земельної ділянки рекреаційного призначення (Цн) на 1997 рік дорівнює:

$$Цн = 336 \times 33 \times 1,404 \times 4,2909 = 66798,8 \text{ (грн.)}$$

Грошова оцінка земельної ділянки рекреаційного призначення (Цн) станом на 15.03.2010 р.:

$$Цн = 66798,81 + 1,059 \times 3,2 = 201847,2 \text{ (грн.)}$$

Розрахунок грошової оцінки земельної ділянки рекреаційного призначення наведений в таблиці 4.

Таблиця 4

**Розрахунок грошової оцінки земельної ділянки
бази відпочинку ВАТ ХарП «Весна»**

Показники	Значення
Площа земельної ділянки, га	4, 2909
Нормативний середньорічний економічний ефект (Е), грн.	336,00
Термін капіталізації (Тк), роки	33
Коефіцієнт місце розташування земельної ділянки (Км)	1,755
Коефіцієнт цінності земельної ділянки (Кц)	0,8
Грошова оцінка 1 га земельної ділянки (Ц) грн.	15567,55
Грошова оцінка земельної ділянки (Цн) на 1997 рік, грн.	66798,81
Коефіцієнт індексації на дату оцінки (Кі)	3,2
Грошова оцінка земельної ділянки на дату оцінки (Цн), грн.	201 847,2

Оскільки дана земельна ділянка знаходиться в оренді, то орендна плата за землю може складати від 1 до 12% її нормативної грошової оцінки. Згідно договору про оренду землі бази відпочинку «Весна» орендна плата складає 1 %, тобто орендна плата з даної земельної ділянки в 2010 році становить 2 018 грн. 47 коп.



ВОВЧАНСЬКИЙ ТА ПЕЧЕНІЗЬКИЙ РАЙОНИ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ЗЕМЛІ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

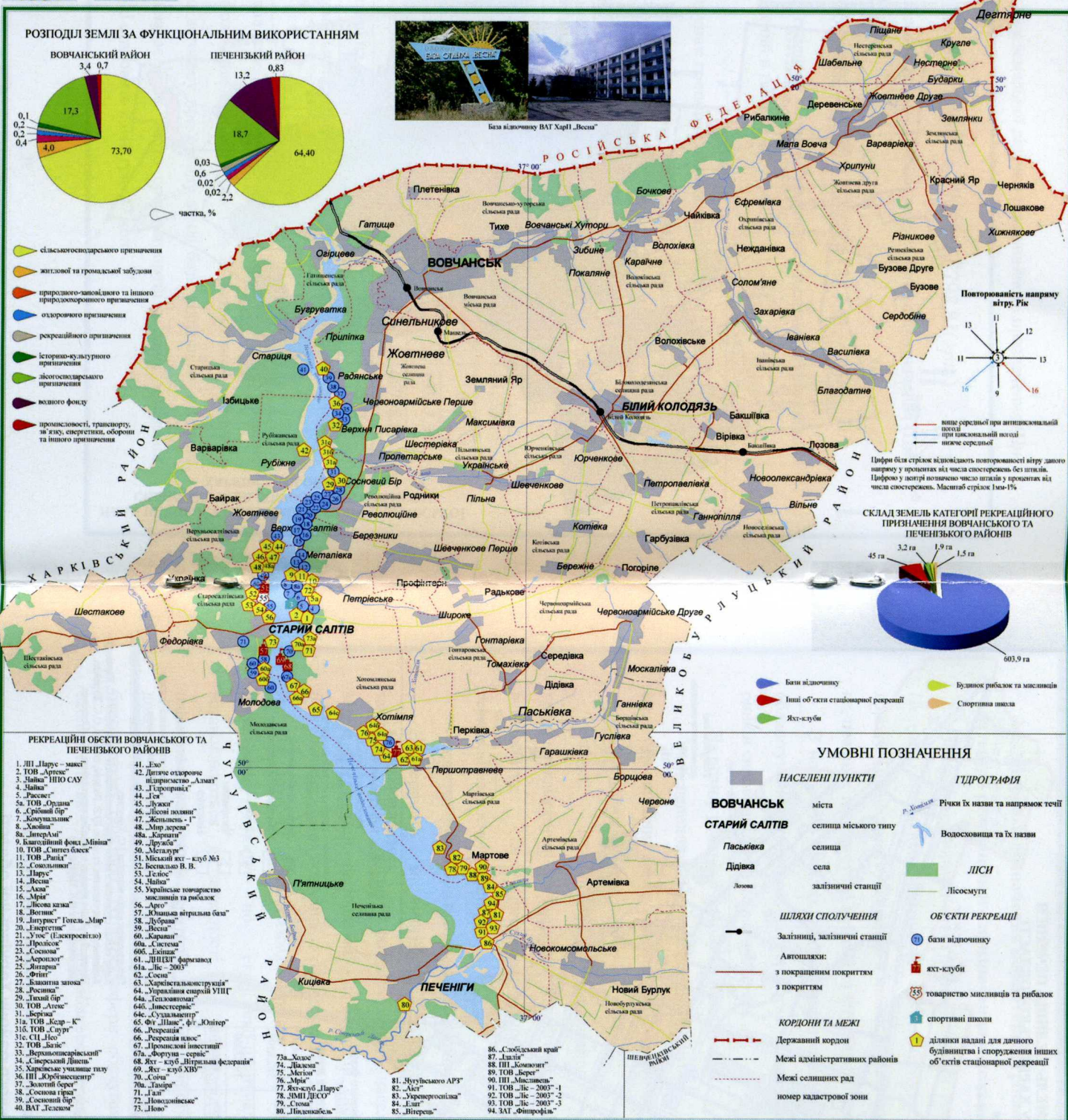
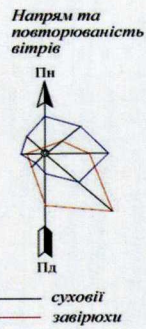


Рис. 3. Карта земель категорії рекреаційного призначення Вовчанського та Печенізького районів Харківської області

ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ім. В.Г. КАРАЗИНА
 ГЕОГРАФІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
 КАФЕДРА ФІЗИЧНОЇ ГЕОГРАФІЇ ТА КАРТОГРАФІЇ
 1: 100 000
 (в 1 см 1 км)
 Проектування карти виконав І.С. Харченко
 Карту склад студентки 4-го курсу спеціальності «Географія» І.С. Харченко
 Керівник – консультант: ст. викл. Ю.В. Поганін, ст. викл. О.С. Журавель
 Науковий керівник проекту з розробки карт: ст. викл. А.В. Осипенко, к.г.м. В.А. Пересцько

ПЛАН ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛИЩА ПЕЧЕНИГІ ПЕЧЕНІЗЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

1: 10 000
(в 1 см 100 метрів)



Межі селищної ради

- Від А до Б землі державного лісового фонду
- Від Б до А землі СТОВ „Печенізький”

Експлікація по цільовому призначенню земель

Умовне позначення	Цільове призначення земель	Площа, га
	сільськогосподарського призначення	582,8500
	житлової та громадської забудови	197,7260
	рекреаційного призначення	0,4665
	водного фонду	1,5030
	лісгосподарського призначення	2,8000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- 6324655100 Кадастровий номер населеного пункту
- Шляхи сполучення з асфальтовим покриттям
- Гідрографія
- озеро, водосховище
- Пасовище суходольне
- Луки
- Чагарники
- Цвинтар
- Межа земельної ділянки
- База відпочинку, її назва, площа та її кадастровий номер

ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ ім. В.Н. КАРАЗІНА
ГЕОЛОГО-ГЕОГРАФІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
КАФЕДРА ФІЗИЧНОЇ ГЕОГРАФІЇ ТА КАРТОГРАФІЇ

Проектування карти виконала І.С. Харченко
Карту складала студентка п'ятого курсу спеціальності «Географія» І.С. Харченко
Керівники – консультанти: ст. викл. Ю.В. Роганін, ст. викл. О.С. Журавель
Науковий керівник проекту з розробки карт ст. викл. А.В. Осипенко,
канд. геогр. наук В.А. Пересацько

Рис. 5. План використання земель селища Печенігі Печенізького району Харківської області

2.2. Методика визначення нормативної грошової оцінки земель категорії рекреаційного призначення в межах населеного пункту

Визначення нормативної грошової оцінки земель селища Печеніги Печенізького району Харківської області базується на основі рентного доходу. Процес рентоутворення в межах населеного пункту відбувається як, правило, на достатньо великій та внутрішньо неоднорідній території.

В населених пунктах рентний дохід виникає, перш за все, завдяки облаштуванню території та перевагам місця розташування відносно ринків сировини, збуту та робочої сили.

На розмір рентного доходу впливають:

місцезнаходження населеного пункту у територіальних системах виробництва і розселення та особливості місця розташування земельної ділянки в його межах;

-рівень інженерно-транспортного облаштування, природнокліматичні та інженерно-геологічні умови, архітектурно-ландшафтна та історико-культурна цінність, екологічний стан території населеного пункту;

-характер функціонального використання земельної ділянки [38].

На першому етапі визначається базова вартість 1 м² земель, яка залежить від місця розташування населеного пункту в загальнодержавній, регіональній та місцевій системах виробництва і розселення та рівня освоєння та облаштування території.

На другому етапі базова вартість диференціюється в межах населеного пункту по економіко-планувальних зонах, які встановлюються в залежності від неоднорідності функціонально-планувальних якостей території, котрі впливають на розмір рентного доходу: різниця в доступності, в рівні інженерного забезпечення та благоустрою території, розвитку сфери обслуговування населення, в екологічній якості території та привабливості середовища [8].

Економіко-планувальне зонування території охоплює всю територію селища Печеніги, незалежно від функціонального використання земель (забудовані території, водні та лісові об'єкти, землі сільськогосподарського призначення, природоохоронні та рекреаційні об'єкти).

На третьому етапі визначається вартість одного квадратного метра земельної ділянки певного функціонального використання з урахуванням територіально-планувальних, інженерно-геологічних, історико-культурних, природно-ландшафтних, санітарно-гігієнічних та інженерно - інфраструктурних особливостей її місцеположення.

На заключному етапі проводиться нормативна грошова оцінка окремих земельних ділянок. Нормативна грошова оцінка окремих земельних ділянок здійснюється державними органами земельних ресурсів безпосередньо, або іншими організаціями, що мають дозвіл на виконання зазначених робіт. Замовниками цих робіт можуть бути юридичні та фізичні особи відповідно до встановленого порядку.

Основою для нормативної грошової оцінки земельної ділянки є визначення базової вартості земель в селищі Печеніги Печенізького району Харківської області. Вона дає узагальнене уявлення про реальні переваги розміщення в тому чи іншому населеному пункті і є вихідною базою при наступній диференціації земель за споживчою привабливістю в межах населеного пункту. Базова вартість земель населеного пункту відображає результат дії зовнішніх і внутрішніх факторів рентаутворення на рівні населеного пункту [6].

Відповідно до «Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» нормативна грошова оцінка одного квадратного метра земельної ділянки населених пунктів визначається за формулою:

$$U_{\text{ЧН}} = \frac{V * N}{\text{„}} * K_{\text{Ф}} * K_{\text{М}}$$

де Чн - нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки, грн.;

В - витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр, грн.;

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 місце розташування земельної ділянки [26].

Нормативна грошова оцінка земельно ділянки підлягає індексації відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000 № 783 «Про проведення індексації грошової оцінки земель» [35].

Витрати на освоєння та облаштування території (В) включають відновну вартість - як первісну вартість, що змінюється після проведення переоцінки, інженерної підготовки головних споруд і магістральних мереж водопостачання, каналізації, тепlopостачання, 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. Індексція витрат здійснюється за індексами вартості основних фондів у відповідності до чинного законодавства України. Витрати на освоєння та облаштування території визначаються за кожним конкретним населеним пунктом за даними статистичної звітності відповідних органів державної статистики.

Коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф), враховує відносну прибутковість видів економічної діяльності.

Віднесення земель до категорії земель за функціональним використанням проводиться згідно з Інструкцією з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми NN 6 - зем, ба - зем, 66 - зем, 2 - зем), затвердженою наказом Держкомстату України від 05.11.1998 року № 377, зареєстрованому в Мініюсті України 14.12.1998 року за № 788/3228, відповідно до видів економічної діяльності, зазначених у довідках, що надають юридичним особам органи державної статистики. Значення коефіцієнта функціонального використання для різних земель відображено у додатку 7.

Коефіцієнт функціонального використання для земельних ділянок змішаного використання визначається як середньозважене (за площею) значення коефіцієнтів функціонального використання окремих частин земельної ділянки змішаного використання. Підставою для виділення частин земельної ділянки різного функціонального використання є виключно затвержені дані інвентаризації земельної ділянки та землеустрою.

Коефіцієнт, який характеризує місцезорозташування земельної ділянки (Км), обумовлюється трьома групами рентоутворювальних факторів регіонального, зонального та локального характеру і обчислюється за формулою:

$$K_{\text{м}} = K_{\text{мі}} \times K_{\text{м}_2} \times K_{\text{м}_3},$$

де $K_{\text{мі}}$ - регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у

загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення;

K_{m_2} - зональний коефіцієнт, який характеризує містобудівну цінність території в межах населеного пункту (економіко - планувальної зони);

K_{m_3} - локальний коефіцієнт, який враховує місцерозташування земельної ділянки в межах економіко - планувальної зони.

Вихідними даними для обчислення K_m є генеральні плани та проекти планування і забудови населених пунктів, плани їх земельно - господарського устрою, матеріали економічної оцінки їх територій.

Значення коефіцієнтів встановлюються за результатами пофакторних оцінок кожної групи з урахуванням питомої ваги рентоутворювальних факторів у формуванні загального рентного доходу в межах населеного пункту та його економіко - планувальних зон.

У відповідності з "Порядком нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів" середня вартість одного квадратного метра земель населеного пункту в залежності від регіональних факторів місця розташування ($\text{Ц}_{\text{нм}}$) визначається за формулою:

$$\frac{B * H_{\text{п}}}{K}$$

де $\text{Ц}_{\text{нм}}$ - базова вартість одного квадратного метра земель населеного пункту, грн.;

B - витрати на освоєння та облаштування території населеного пункту в розрахунку на квадратний метр, грн.;

$H_{\text{п}}$ - норма прибутку (6 %);

K - норма капіталізації (3 %);

Кмі - коефіцієнт, який враховує значення і статус населеного пункту в загальнодержавній, регіональній та місцевій системах виробництва та розселення [18].

Значення коефіцієнта **Кмі** є добутком коефіцієнтів, які враховують:

- чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населеного пункту та його господарські функції (Додаток 8);
- входження в приміську зону міст з чисельністю населення 100 тис. чол. і більше (Додаток 9);
- наявність у населеного пункту статусу курорту (Додаток 10);
- входження до зон радіаційного забруднення (Додаток 11).

Основним елементом базової вартості земель є витрати на освоєння та облаштування території населеного пункту. Інформаційною базою для їх визначення є дані державної та відомчої статистичної звітності про натуральні та вартісні показники, надані службами комунального господарства, а також матеріали чергових планів інженерних мереж, які ведуться міськими (селищними) службами, та опорного плану, виконаного в складі генерального плану розвитку населеного пункту.

Витрати на освоєння та облаштування території мають представлятися у вигляді повної відновної вартості витрат інженерної інфраструктури. Повна відновна вартість - це сума витрат, необхідних для відтворення основних фондів на момент оцінки і визначається на основі їх інвентаризації та переоцінки відповідно до чинного законодавства України. У разі відсутності у статистичній звітності вартісних показників по окремих об'єктах інфраструктурного облаштування території, їх відповідна вартість обчислюється на підставі укрупнених показників вартості.

Часто в процесі розрахунку відновної вартості елементів інженерної інфраструктури постає питання про включення або не включення окремих споруд до розрахунку. В першу чергу це стосується інфраструктури виробничих підприємств, які повністю чи частково обслуговують селищну забудову, а також тих об'єктів інфраструктури, які обслуговують населений пункт, але територіально розташовані за його межами [18].

2.2.1. Об'єкти рекреації селища Печеніги

Печенізького району Харківської області

Селище Печеніги - поселення обласного підпорядкування, адміністративний центр Печенізького району, розташоване в 56 км від міста Харкова. Тут розміщені підприємства легкої і харчової промисловості, а також установи та підприємства сфери обслуговування, які здійснюють обслуговування як населення селища так і жителів Печенізького району. За матеріалами економічної оцінки земель, проведеної в 1988 році, територія на якій знаходиться населений пункт, відноситься до 02 оціночного району.

Площа населеного пункту - 785, 3 га. Чисельність населення складає 5900 чоловік. Територія селища Печеніги розташована на правому березі річки Сіверський Донець. Переважна частина селища розміщена на однолесовій терасі річки Сіверський Донець з нахилом 1 в сторону річки. В заплаві річки стрімкість схилів складає 0-1 . Уступ правого берега річки представлений схилами крутизною 3-5 , місцями 5-7 °.

Підґрунтові води на забудованих ділянках залягають переважно глибше 3 м, а в низинних місцях до 3 м. Підстилаючи породи ґрунтів - леси, давньоалювіальні відклади, щільні глини, а в заплаві річки - сучасний алювій. Територія населеного пункту безпечна щодо затоплення повеневими водами. Небезпечні геологічні процеси відсутні.

Ґрунти характеризуються однорідністю. Ґрунтовий покрив населеного пункту представлений чорноземними ґрунтами. В подах і заплаві р. Сіверський Донець розповсюджені лугово-болотні, солонцювато-осолоділі і болотні ґрунти.

Селище Печеніги як і Печенізький район характеризується помірно-континентальним кліматом із середньодобовою температурою повітря вище +10 С; кількість опадів на даній території на рік складає 640 мм.

Безморозний період продовжується в середньому 160 днів, на вегетаційний припадає 198 днів. Відносна вологість повітря становить 48-69%, а середньорічна швидкість повітря досягає 2,7 м/с.

Основною структурно-планувальною одиницею населеного пункту є квартали з одно - двосторонньою забудовою та по периметру. Забудова малоповерхова, в основному садибного типу [41].

Експлікація земель в межах селища Печеніги наведена в таблиці 5 та рисунку 5.

Таблиця 5

Експлікація земель в межах селища Печеніги

Назва земельних угідь	Площа, га	Питома вага, %
1. Землі житлової та громадської забудови	197,7260	25,17
2. Сільськогосподарського призначення	582,8500	74,22
3. Лісгосподарського призначення	2,8000	0,36
4. Водного фонду	1,5030	0,19
5. Рекреаційного призначення	0,4665	0,06
Всього в межах населеного пункту	785,3460	100

Як видно із даних таблиці 5, найбільшу питому вагу становлять землі житлової та громадської забудови (25, 17 %) і землі сільськогосподарського призначення (74,22 %).

На території селища Печеніги розташований один об'єкт рекреації - база відпочинку «Південкабель» площею 0,4665 га, знаходиться в оренді.

**2.2.2. Визначення нормативної грошової оцінки
земель категорії рекреаційного призначення
на прикладі селища Печеніги**

Інформаційною базою для визначення витрат на освоєння та облаштування території в селищі Печеніги стали дані державної та відомчої статистичної звітності про натуральні та вартісні показники, надані службами комунального господарства, а також матеріали чергових планів інженерних мереж.

Для обчислення витрат на освоєння та облаштування в розрахунку на їм^2 території приймається площа забудованої території селища у встановлених межах.

Загальна вартість витрат на освоєння та облаштування території селища Печеніги становить 9 569 441 грн. станом на 2010 рік (Табл. 6). Отже, витрати на освоєння та облаштування території селища в розрахунку на квадратний метр (площа селища Печеніги 785,346 га) становлять 12,185 грн/ м^2 (9 569 441 грн. : (785, 346 га x 1000 м^2) = 12,185 грн./ м^2).

Витрати на облаштування територій селища Печеніги

Показники	Кількість	Вартість, грн
Водопостачання: магістральні мережі, км	17,7	1 211 254, 6
Каналізація: магістральні мережі, км	20	401 932, 4
Теплопостачання: магістральні мережі, км	2,25	507 832, 9
Електропостачання: магістральні мережі, км	75,34	1 356 342, 9
Телекомунікації: магістральні мережі, км	39,0	498 564, 3
Зовнішнє освітлення		622 664
Вулично-дорожня мережа (з асфальтовим, з цементно-бетонним покриттям), км	18,00 км 04,8 км	3 975 449, 3 995 400, 6
ВСЬОГО	-	9 569 441

Наступним елементом для визначення базової вартості земель селища Печеніги є регіональний коефіцієнт $K_{м}$, який характеризує

залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту узагальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення.

Для селища Печеніги коефіцієнт $K_m] = 1,0$. Тоді базова вартість земель селища Печеніги буде складати:

$$C_n = \frac{\sqrt{2,902 \text{ грн./м}^2 * 6 * \sqrt{0}}}{I} = 24,37 \text{ грн/м}$$

Отже, базова вартість одного квадратного метра земель селища Печеніги становить 24, 37 гривень станом на 2010 рік.

Площа бази відпочинку «Південкабель» становить 0,4665 га. Кадастровий план бази зображено на рисунку 6. Нормативна грошова оцінка земель даної бази відпочинку становить:

$$24,37 \text{ грн./м}^2 * 4665 \text{ м}^2 = 113\ 686,05 \text{ грн.}$$

Згідно договору оренди орендна плата з даної земельної ділянки становить 3 %, тобто станом на 2010 рік орендна плата становить 3 410 грн. 58 коп.

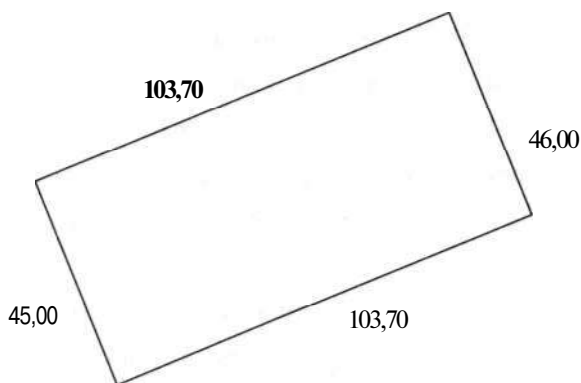
Розрахунки показали, що нормативна грошова оцінка земель на їм^2 в населеному пункті більша, ніж за межами населеного пункту (по селищу Печеніги 24,37 грн./ м^2 ; по базі відпочинку «Весна» 4,7 грн./ м^2 (201847,2 грн. : (4,2909га x 10 000 м^2)=4,7 грн./ м^2)).

**Кадастровий план
земельної ділянки рекреаційного призначення
бази відпочинку «Південкабель»**

Кадастровий номер 6324655100:14:006:0001

Площа 0,4665 га

Землі, які входять до адміністративно - територіальних одиниць	Рекреаційного призначення	ВСЬОГО
Загальна площа, га	0,4665	0,4665



Опис меж

Від А до Б - землі державного лісового фонду

Від Б до А - землі селища Печеніги

**Масштаб 1:1000
в 1см10 м**

Рис. 6. Кадастровий план бази відпочинку «Південкабель»

3. ПРАКТИЧНА ЧАСТИНА

3.1. Методичні рекомендації для виконання практичних робіт по оцінці земель категорії рекреаційного призначення

в межах та за межами населеного пункту

Вихідні матеріали: нормативно - законодавча база державного земельного кадастру (рекомендована література, додатки 2-11), форма 6 - зем (додаток 1), Атлас Харківської області (1993), план селищних (сільських) рад, кадастровий план земельної ділянки.

Завдання:

1. Написання економіко - географічної характеристики району дослідження;
2. Опис земельного фонду району дослідження та аналіз частки земель категорії рекреаційного призначення в загальному земельному фонді району дослідження;
3. Аналіз об'єктів рекреації на території району дослідження та створення карти категорій земель рекреаційного призначення району;
4. Обрати об'єкт рекреації (окрему земельну ділянку) для подальшої роботи;
5. Присвоїти кадастровий номер обраній земельній ділянці;
6. Створити кадастровий план земельної ділянки;
7. Обчислити нормативну грошову оцінку земельної ділянки.

Здаточні матеріали:

1. Карта земель категорії рекреаційного призначення району;
2. Кадастровий план селищної/сільської ради;
3. Кадастровий план окремої земельної ділянки;
4. Заповнена таблиця розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

3.2. Індивідуальні завдання

1. Виготовити кадастровий план (див. рис. 3): окремої сільської (селищної) ради адміністративного району:

- 1.1. Землянської сільської ради Вовчанського району Харківської області;
- 1.2. Волохівської селищної ради Вовчанського району Харківської області;
- 1.3. Гатищенської сільської ради Вовчанського району Харківської області;
- 1.4. Іванівської сільської ради Вовчанського району Харківської області;
- 1.5. Котівської сільської ради Вовчанського району Харківської області;
- 1.6. Петропавлівської сільської ради Вовчанського району Харківської області;
- 1.7. Революційної сільської ради Вовчанського району Харківської області;
- 1.8. Шестаківської сільської ради Вовчанського району Харківської області;
- 1.9. Верхнесалтівської сільської ради Вовчанського району Харківської області;
- 1.10. Гонтарівської сільської ради Вовчанського району Харківської області;
- 1.11. Молодовської сільської ради Вовчанського району Харківської області;
- 1.12. Рубіжнянської сільської ради Вовчанського району Харківської області;
- 1.13. Артємівської сільської ради Печенізького району Харківської області;
- 1.14. Борщівської сільської ради Печенізького району Харківської області;
- 1.15. Мартівської сільської ради Печенізького району Харківської області.

2. Виготовити кадастровий план окремої земельної ділянки категорії рекреаційного призначення (див. рис. 3):

- 2.1. Бази відпочинку «Сокольніки» Харківський державний авіаційний завод, Старосалтівська селищна рада;
- 2.2. Бази відпочинку «Вогник» ВАТ «Харківгаз», Верхньосалтівська сільська рада;
- 2.3. Бази відпочинку «Енергетик» ВАТ «Теплоенергомаш», Верхньосалтівська сільська рада;

- 2.4. Бази відпочинку «Утос» (Електросвітло), Верхньосалтівська сільська рада;
- 2.5. Бази відпочинку «Соснова» ТОВ «Вінамакс», Революційна сільська рада;
- 2.6. Бази відпочинку «Берізка» ТОВ «Віжен», Революційна сільська рада;
- 2.7. Бази відпочинку «Соснова гірка» ВАТ «Конектор», Жовтнева сільська рада;
- 2.8. Бази відпочинку «Дружба», Старосалтівська сільська рада;
- 2.9. Бази відпочинку ТОВ ВВП «Галі», Старосалтівська сільська рада;
- 2.10. Бази відпочинку «Соіча» ДП заводу ім. Малишева, Старосалтівська сільська рада;
- 2.11. Бази відпочинку СК «Сосна», Хотімлянська сільська рада;
- 2.12. Бази відпочинку «Слобідський край», Печенізька селищна рада;
- 2.13. Бази відпочинку «Елат», Мартівська сільська рада;
- 2.14. Бази відпочинку «Ідалія», Печенізька селищна рада;
- 2.15. Бази відпочинку «Вітерець», Мартівська сільська рада.

3. Обчислити нормативну грошову оцінку земель категорії рекреаційного призначення в межах чи за межами населеного пункту будь - якого з об'єктів рекреації за вибором (див. рис. 3).

3.3. Приклад модульного контролю

Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна
геолого - географічний факультет
кафедра фізичної географії і картографії
Дисципліна: «Основи державного земельного кадастру»

Модуль №1

«Нормативно - правова основа використання земель
рекреаційного призначення»

Дата _____, група _____, студент _____

Час виконання — 45 хвилин. Всього — 20 балів.

1. *Визначте правітьність твердження і підкресліть один з варіантів відповіді*[4 бали];

- Згідно Земельного кодексу України однією з категорій земель є землі лісогосподарського призначення. **ТАК** **НІ**
- Згідно Земельного кодексу України однією з категорій земель є землі запасу. **ТАК** **НІ**
- На період до 2015 року в Україні передбачається збільшення земель рекреаційного призначення на 6,9%. **ТАК** **НІ**
- Коефіцієнт індексації станом на 01.01.2010р. становить 3,2. **ТАК** **НІ**

2. *Дайте визначення термінів* [3 бали]:

Державний земельний кадастр - це _____

Кадастровий номер - це _____

Землі рекреаційного призначення - це _____

3. *Перечисліть* [3 бали]:

- Форми власності земель рекреаційного призначення:
- Структурні елементи кадастрового номера земельної ділянки:

Головні ознаки правового режиму земель рекреаційного призначення: _____

4. *Дайте відповідь* [10 балів]:

- Укажіть мету проведення грошової оцінки земель: _____
- В чому полягає відмінність орендної плати за землю в межах населеного пункту та за межами населеного пункту: _____

Модуль №2

«Методика визначення нормативної грошової оцінки земель категорії рекреаційного призначення»

Дата _____, група _____, студент _____

Час виконання - 45 хвилин. Всього - 20 балів.

1. *Визначте правильність твердження і підкресліть один з варіантів відповіді*[4 бали]:

- В основу нормативної грошової оцінки земель рекреаційного призначення покладено капіталізований рентний дохід. **ТАК НІ**
- Тк - термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлений на рівні 30 років. **ТАК НІ**
- Крі — коефіцієнт, який враховує місцезоташування земельних ділянок у зонах радіоактивного забруднення. **ТАК НІ**
- Кф - коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки. **ТАК НІ**

2. *Наведіть формули* [3 бали];

- Базової вартості одного квадратного метра земель населеного пункту:
- Нормативної грошової оцінки квадратного метра земельної ділянки населеного пункту: _____
- Нормативної грошової оцінки земельної ділянки рекреаційного призначення (крім земель населених пунктів): _____

3. *Перечисліть* [3 бали];

- Інформаційну базу для визначення нормативної грошової оцінки земель категорії рекреаційного призначення:
- Послідовність здійснення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів: _____
- Послідовність здійснення нормативної грошової оцінки земель рекреаційного призначення (за межами населених пунктів):

4. *Дайте відповідь* [10 балів]:

- Які нормативно - правові акти визначають методику та порядок нормативної грошової оцінки земель рекреаційного призначення (крім земель населених пунктів): _____
- Що входить в нормативно - правову базу нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: _____

Модуль №3

«Організація використання земель категорії рекреаційного призначення»

Дата _____, група _____, студент _____

Час виконання - 45 хвилин. Всього - 60 балів.

1. *Визначте правильність твердження і підкресліть один з варіантів відповідній балів*]:

- Згідно Земельного кодексу України однією з категорій земель є землі лісового фонду. ТАК НІ
- Земельне законодавство України не обмежує форм власності, в яких можуть перебувати землі рекреаційного призначення.
ТАК НІ

- НКК - номер кадастрової зони. ТАК НІ
- Максимальна кількість земельних ділянок в межах кадастрового кварталу 9999. ТАК НІ
- Базова грошова оцінка щорічно індексується. ТАК НІ

2. *Дайте визначення термінів* [10 балів];

- Кадастровий план земельної ділянки - це _____

- Земельний податок - це _____

- Сервітут - це _____

- Зонування земель --це _____

- Оренда землі --це _____

3. *Перечисліть* [20 балів]:

- Категорії земель за їх основним призначення згідно Земельного кодексу України: _____

- Головні ознаки правового режиму земель рекреаційного призначення: _____

- Послідовність здійснення нормативної грошової оцінки земель рекреаційного призначення (за межами населених пунктів): _____

- Показники, що входять до витрат на освоєння та облаштування території населеного пункту: _____

4. Дайте відповідь [20 балів]:

- В чому полягає відмінність у формування рекреаційних територій в межах населеного пункту та за його межами?_____
- Розкрийте структуру кадастрового номера земельної ділянки: а) в межах населеного пункту; б) за межами населеного пункту._____
- Які показники використовуються для розрахунку показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та земель рекреаційного призначення?_____
- В чому полягає відмінність орендної плати за землю в межах населеного пункту та за його межами?_____

Питання для самоперевірки і повторення

1. На які категорії поділяються за цільовим призначенням всі землі України як об'єкт земельного кадастру?
2. Які землі відносяться до категорії земель рекреаційного призначення?
3. В чому полягає відмінність у формуванні рекреаційних територій в межах населеного пункту та за його межами?
4. Що таке кадастрова зона і кадастровий квартал?
5. Принципи побудови коду одиниці адміністративно - територіального устрою України.
6. Розкрити структуру кадастрового номера земельної ділянки. Навести приклад.
7. На яких картографічних матеріалах відображаються кадастрові номери земельних ділянок?
8. Які чинники формування рекреаційної діяльності на території районів дослідження?
9. Чи впливають природні умови на розвиток рекреаційної діяльності на території районів дослідження?
10. Перечислити форми власності земель категорії рекреаційного призначення.
11. Які документи підтверджують право власності на земельну ділянку?
12. Які документи підтверджують право користування земельною ділянкою?
13. Які документи підтверджують право оренди земельної ділянки?
14. Назвіть нормативно - правову базу нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів.
15. Охарактеризуйте інформаційну базу нормативної грошової оцінки.
16. З якою метою здійснюється нормативна грошова оцінка земель?

17. Який коефіцієнт індексації станом на 2010 рік?
18. Які нормативно - правові акти визначають методику та порядок грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення?
19. Розкрийте послідовність здійснення нормативної грошової оцінки земель рекреаційного призначення.
20. Розкрийте послідовність здійснення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.
21. Які показники використовуються для розрахунку показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та земель рекреаційного призначення?
22. За якою формулою визначається нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки в населених пунктах?
23. Як враховується функціональне використання земельної ділянки в населених пунктах при визначенні її грошової оцінки?
24. Як визначають витрати на освоєння та облаштування території населених пунктів?
25. Який орган виконавчої влади проводить грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення?

Список рекомендованих джерел

1. *Андріішин М.О.* Про нормативну оцінку землі і плату за землю // Сільські обрії.-1995.- № 7-8. - с. 16-20.
2. *Атлас Харківської області:* Головне управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України. - Київ: «Картографія», 1993.
3. *Барландин А., Мьколенко А., Скавронський В.* Обновление планово - картографических материалов для кадастра и землеустройства: Геоинформационный подход. Геопрофиль.- 2009.-№ 5.-ст. 24-31.
4. *Вервейко А.П., Сухомлин Л.В. та ін.* Земельний кадастр населених пунктів: Методичні вказівки до складання курсового проекту для студентів спеціальності землепорядкування та земельного кадастру. -ХДАУ.- 2000. - 56 с.
5. *Водний кодекс України:* Закон України від 6 червня 1995 року. Голос України, 1995.
6. *Володін М. О.* Основи земельного кадастру. Навчальний посібник. - К, 2000. - 320 с.
7. *Давидюк А.Г., Дудко Д.В., Ісащенко В.М.* Проблеми системи кадастрової структуризації // Землепорядний вісник.- 2001.- № 3. - с. 22-34.
8. *Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М.* Методичні основи грошової оцінки земель в Україні.-Київ: Профі, 2002.- 256 с.
9. *Дудкіна О.П.* Регіональні особливості розвитку рекреаційних зон (методичні та організаційно - економічні основи). -Львів : 1999. -19 с.

- Ю.Земельні відносини в Україні: Законодавчі та нормативні документи. Держкомзем України.-К.: Урожай, 1998р. - 81бс.*
- 11.*Земельний кодекс України, - Х.: ТОВ «Одіссей», 2002. -112 с.*
- М.Конституція України від 28 червня 1996 року II Земельні відносини України: Законодавчі акти і нормативні документи/ Держкомзем України.-К.: Урожай, 1998.*
13. *Мазур Ф. Ф. Соціально - економічні умови розвитку рекреаційної індустрії- К.: Центр навчальної літератури, 2005. - 96 с .*
- 14.*Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360 - 92: Наказ Держкоммістобудування від 17 квітня 1992 року № 44. Голос України, 2008. - №29.*
- 15.*Панас Р. М. Раціональне використання та охорона земель: Навч. посібник. - Львів : Новий Світ - 2000, 2008. - 352 с .*
- 16.*Панчук О.Я. Місце державного земельного кадастру в системі управління земельними ресурсами // Землевпорядний вісник.-1999.- №3.*
17. *Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), затверджений наказом Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерством будівництва, архітектури та житлово - комунального господарства України, Державним комітетом України по водному господарству, Міністерством аграрної політики України, Державним комітетом лісового господарства України, Української академією аграрних наук 27 січня 2006 року № 19/16/22/11/17/12/ Офіційний вісник України, 2006. - №15, ст. 169.*
18. *Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджений наказом Державного комітету України по*

земельних ресурсах, Міністерством аграрної політики України, Міністерством будівництва, архітектури та житлово комунального господарства України, Української академією аграрних наук 27 січня 2006 року № 18/15/21/11/ Офіційний вісник України, 2006. - №15, ст. 154.

19. *Порядок присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам*: Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів 15.02.2010 № 168. Голос України, 2010. - №27.
20. *Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки*: Закон України від 2000 року, стаття 405. № 47. Голос України, 2000.
21. *Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів*: Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 24 липня 1996 року, за № 379/ 1404 (зі змінами від 31 липня 2009, №653). Голос України, 2009. - №35.
22. *Про затвердження Інструкції про зміст та складання документації державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України*: Наказ Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 11 березня 2005 року № 298/10578. Офіційний вісник України, 2005. -№11,ст.68.
23. *Про заходи щодо розвитку та регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель несільськогосподарського призначення*: Наказ Президента України від 04 лютого 2000 року № 168/2000. Урядовий кур'єр. - 2000.
24. *Про землеустрій*: Закон України від 22 травня 2003 р. № 36 (із змінами від 05 листопада 2009 року №5)/ Голос України, 2003.- №124.

25. *Про методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів):* Постанова Кабінету Міністрів України від 30 травня 1997 року № 525 (із змінами, внесеними згідно з Постановою Кабінету Міністрів України № 843 від 05.07.2004). Урядовий кур'єр, 1997.
26. *Про методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів:* Постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. №213 (із змінами внесеними згідно постанови Кабінету Міністрів України від 5 липня 2004 року № 843). Урядовий кур'єр, 1997.
- 27.*Про місцеве самоврядування в Україні:* Закон України від 1997 року, №24, стаття 170. Голос України, 2000. - №17.
- 28.*Про оренду землі:* Закон України від 1998 року. № 46-47 (із змінами від 05.11.2009 року № 5). Урядовий кур'єр.- 2003. - №208. -ст. 5.
- 29.*Про охорону земель:* Закон України від 2003 року, стаття 349, №39. Відомості Верховної Ради України, 2003. - №39.
- 30.*Про охорону навколишнього природного середовища:* Закон України від 1991 року, стаття 546, № 41 (зі змінами від 2003 року, № 35). Голос України, 2003. - №108.
31. *Про оцінку земель:* Закон України від 11 грудня 2003 р // Новітнє земельне законодавство України: Збірник нормативно-правових актів.- Х.: ТОВ "Одісей", 2004.
- 32.*Про тату за землю:* Закон України від 3 липня 1992 р в редакції Закону № 31 від 25 листопада 2009 року. Голос України, 2009. - №50.
33. *Про порядок ведення державного земельного кадастру:* Постанова Кабінету Міністрів України від 12 січня 1993 р. № 15

- (зі змінами від 23 грудня 2009 р. № 1413). Офіційний вісник України, 2010. - №1, ст. 15.
34. *Про природно - заповідний фонд України*: Закон України від 1992 року, стаття 502, № 34 (зі змінами від 2010 року, №11). Голос України, 2010.-№27.
35. *Яро проведення індексації грошової оцінки земель*: Постанова Кабінету Міністрів України № 783 від 12.05.2000 р./ Землевпорядний вісник, 2010. - №1, ст. 32.
36. *Розумний І.А.* Питання науково-методичного удосконалення грошової оцінки земель сільських населених пунктів // Землевпорядний вісник.-1999.-№3.
37. *Славін І. В.* Порядок присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам. Геопрофіль. -2010.- №1. -ст. 48-51.
38. *Ступень М.Т, Гулько Р. Й., Микула О.Я., Шнік Н.Р.* Кадастр населених пунктів: Підручник.- Львів: «Новий Світ — 2000», 2004.- 336 с.
39. *Теоретичні основи державного земельного кадастру*: Навч. посібник / М.Т. Ступень, Р. И. Гулько, О.Я. Микул та ін.; за заг. ред. М.Г. Ступеня.- Львів: «Новий Світ — 2000», 2003.- 336с.
40. *Третяк А.М.* Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: Навчальний посібник.-К.: Аграрна наука, 2002.-280 с.
41. *Харківська область*: Природа, населення, господарство. - 2 - е вид., перероб. та доп. / А. П. Голіков, О. Л. Сидоренко та ін.; під ред. А. П. Голікова, О. Л. Сидоренка. - Харків: «Бізнес Інформ», 1997.-288 с.
42. http://u.gov.ua/5pou.ppr?paSe=uoуспап5ка_2.
43. <http://uo1спап5к.кп.иа/риБ1/23-1-0-16>.
44. <http://ги.Ўкіреша.ор§/уікі/> Старий Салтів.
45. <http://ЎґґУУ.§оргоііle.кіеу.иа>.

Довідковий матеріал

Додаток 1

Форма 6 - зем Вовчанського і Печенізького районів та Харківської області

Функціональне призначення земель	Вовчанський район	Печенізький район	Харківська область
Загальна площа земель, всього, га	188860,9807	46747,9980	3141849,3086
Сільськогосподарські землі Всього, га	139437,1622	30087,0932	2480986,0441
Сільськогосподарські угіддя Всього, га	138437,1622	30087,0932	2420370,0370
3 них			
Рілля	110891,0839	24417,9949	1935224,9671
Перелоги	1853,3301	30,0871	7209,4228
Багаторічні насадження	1874,4800	135,8620	49653,8433
Сіножаті	6713,0450	2453,8407	118839,7360
Пасовища	17105,2232	3079,3956	309442,0678
Під господарськими будівлями і дворами	1988,8550	332,5691	34415,6923
Під господарськими шляхами і прогонами	1415,3946	218,7400	24526,8795
Ліси та інші лісовкриті площі, вього, га	32753,7700	8678,9500	416230,0191
У тому числі			
Лісові землі	31753,7700	8678,3500	402187,4730
3 них			
Вкриті лісовою рослинністю	31160,0700	8546,9500	377287,6343
У тому числі			
Полезахисних лісосмуг	1415,1000	254,0330	26043,4519
Інших захисних насаджень	147,0100	170,5330	96986,1276
Не вкритих лісовою рослинністю	231,4000		6765,7200
Інші лісові землі	362,3000	131,4000	18134,1187
Чагарники	608,3559	432,2750	14042,5461
Забудовані землі, всього, га	7546,5996	985,7879	118788,9973
У тому числі			
Під житловою забудовою			
Одно - та двоповерховою	627,8542	39,8297	14167,0663
3 трьома і більше поверхами	86,0000	16,6600	3954,3474
Землі промисловості	229,8813	19,9409	13201,9967
Землі під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами	93,6400		1726,4874
Землі комерційного та іншого використання	32,2846	13,6495	1392,6509
Землі громадського призначення	376,2587	39,1022	11439,0061
Землі змішаного використання	53,5010	2,6000	943,0836
Землі, які використовуються для транспорту та зв'язку	992,3003	230,1603	26626,8570
У тому числі			
Під дорогами	809,3500	212,1800	17689,3335
Під залізницями	152,0000		6043,3617
Під аеропортами та відповідними			

спорудами			952,2685
Інші землі	30,9503	17,9803	1941,8933
Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	374,7157	15,8806	3705,5132
У тому числі			
Для видалення відходів	213,3970	1,8200	553,9618
Для водозабезпечення та очищення стічних вод	87,4540	4,7000	1493,3290
Для виробництва та розподілення електроенергії	23,5984	9,0306	1258,1185
Інші землі	50,2663	0,3300	400,1039
Землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі	2680,4373	572,9647	41631,9887
У тому числі			
Зелених насаджень загального користування	270,18	298,6000	5309,9182
Кемпінгів, будинків для відпочинку або проведення відпусток	357,01		1565,5868
Зайнятих поточним будівництвом			207,6213
Відведених під будівництво		146,0300	8,9713
Під гідротехнічними спорудами	2056,0653	366,8184	637,1276
Вулиць, набережних, площ	123,0000	44,5700	30674,3085
Кладовищ			3228,4550
Відкриті заболочені землі			
Болота, всього, га	1042,7195	524,7800	30690,6211
У тому числі			
Верхові			38,5400
Низинні	1042,7195	524,7800	30652,0811
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом			176,7900
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1706,9797	449,6860	34276,2424
У тому числі			
Кам'яністі місця	204,0000	10,0000	1805,3000
Піски (включаючи пляжі)	43,0000	56,9160	3008,2741
Яри	969,0797	378,7700	12602,7178
Інші	490,9000	4,0000	16859,9505
Води			
Внутрішні води, всього, га	6360,8700	5073,7168	60700,5946
У тому числі під			
Природними водотоками	311,0000	147,1000	9146,3890
Штучними водотоками	31,1000	53,5300	2581,8310
Озерами, прибережними замкнутими водоймами, лиманами	98,0000	9,8000	4487,6725
Ставками	530,7700	91,5160	15247,2504
Штучними водосховищами	5390,0000	4771,7708	29237,4517
3 усіх земель			
Природо-охоронного призначення	681,3052	9,9183	115224,6291
Оздоровчого призначення	285,1705	8,6000	395,5192
Рекреаційного призначення	357,0070	298,6000	3504,0190
Історико-культурного призначення	155,0560	16,0320	98,4340

**Нормативний середньорічний
економічний ефект від використання земель природоохоронного,
оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення**

Категорія земель	Значення (і рн./м)
Землі природоохоронного призначення	0,094
Землі оздоровчого призначення	0.060
Землі рекреаційного призначення	0,050
Землі історико - культурного призначення	0,095

Додаток 3

**Коефіцієнти, які враховують місце розташування населених пунктів
у приміських зонах великих міст (Кр.)**

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
1 000,0-1 999,9	1,5
2 000,0 і більше	1,8

Додаток 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	
	К₂	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

Додаток 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 Кр₄
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

Значення коефіцієнта, що враховує цінність
земель рекреаційного призначення (Кц)

Адміністративно - територіальні одиниці	Значення коефіцієнта Кц
АР Крим та місто Севастополь в адміністративних межах	3,6
В тому числі Південне узбережжя	7,6
Південно - Східне узбережжя	4,5
Західне узбережжя	5,4
Вінницька область	0,8
Волинська	0,9
Дніпропетровська	0,6
Донецька	0,7
У тому числі Азовське узбережжя	1,2
Житомирська	1
Закарпатська	3
Запорізька	0,7
У тому числі Азовське узбережжя	1,2
Івано - Франківська	1,4
У тому числі гірська і передгірська частина	2,5
Київська	1
Кіровоградська	0,6
Луганська	0,6
Львівська	1,4
У тому числі гірська і передгірська частина	2,5
Миколаївська	1,1
У тому числі Чорноморське узбережжя	1,5
Одеська	1,2
У тому числі Чорноморське узбережжя	1,5
Полтавська	0,9
Рівненська	1
Сумська	0,9
Тернопільська	1,1
Харківська	0,8
Херсонська	1,2
У тому числі Чорноморське та Азовське узбережжя	1,5
Хмельницька	0,8
Черкаська	1,1
Чернівецька	1,3
У тому числі гірська і передгірська частина	2,5
Чернігівська	1,4

Коефіцієнти, які характеризують функціональне використання земельної ділянки (Кф)

Категорія земель іа функцією використання	Код розділу КВЕД	Склад категорії земель	Значення коефіцієнта Кф
1	2	3	4
Землі житлової забудови		Землі індивідуального житлового будівництва і господарських будівель	1,0
		Землі малоповерхової і багатоповерхової несадибної забудови	
	A	Землі сільськогосподарського призначення під господарськими будівлями і спорудами	
Землі промисловості	T>A	Землі харчової промисловості (уключаючи риболовство; діяльність риборозплідників; рибних ферм; послуги, пов'язані з рибним господарством)	1,2
		Землі тютюнової промисловості (окрім вирощування тютюну та махорки, що відноситься до земель сільськогосподарського використання)	
	B	Землі мисливства та пов'язаних з ним послуг	
	OB	Землі текстильної промисловості та пошиття одягу	
		Землі виробництва готового одягу та хутра	
	OC	Землі виробництва шкіри та шкіряного взуття	
	OO	Землі оброблення деревини та виробництва виробів з деревини	
IE	Землі виробництва паперу та картону		
Землі промисловості		Землі видавничої справи, поліграфічної промисловості, відтворення друкованих матеріалів	1,2
	OP	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)	
	BC	Землі хімічного виробництва (окрім видобування природного газу, що відноситься до земель гірничої промисловості і гірничих розробок)	
	OH	Землі гумової та пластмасової промисловості (окрім виробництв з ремонту, установлення або заміни	

		пошкоджених шин, що належить до комерційного використання)	
	01	Землі виробництва інших неметалевих мінеральних виробів	
	0J	Землі металургії	
		Землі обробки металу	
	OK	Землі виробництва машин та устаткування	
	П	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	
Землі промисловості	OM	Землі виробництва автомобілів	1,2
		Землі іншого транспортного устаткування (окрім технічного забезпечення, ремонту та переустаткування автомобілів, що відноситься до земель комерційної діяльності)	
	БИ	Землі виробництва меблів	
		Землі інших видів виробництва	
		Землі обробки відходів (окрім оптової та роздрібно торгівлі металевими і неметалевими відходами та брухтом, а також іншими вживаними товарами, що відноситься до земель комерційної діяльності)	
	P	Землі будівництва	
Землі досліджень та розробок	K73	Землі досліджень та розробок	
Землі гірничої промисловості і гірничих розробок	CA	Землі видобування енергетичних матеріалів	1,0
	CA	Землі торфорозробок	0,1
	CB	Землі видобування неенергетичних матеріалів	1,0
Землі комерційного використання	0	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	
	З	Землі підприємств фінансового посередництва	2,5
		Землі підприємств страхування	

		Землі підприємств, що здійснюють допоміжну діяльність у сфері фінансів та страхування	
	K	Землі підприємств, що здійснюють операції з нерухомістю, здавання під нами та послуги юридичним особам	
		Землі підприємств, що здійснюють діяльність у сфері інформації	
		Землі підприємств, що здійснюють послуги, які надаються переважно юридичним особам	
	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	091	Землі громадської діяльності	0,7
	092	Землі підприємств, що здійснюють колективні, громадські та особисті послуги (за винятком підприємств, що здійснюють діяльність у сфері відпочинку та розваг)	
	I	Землі державного управління	
		Землі оборони	
	M	Землі освіти	
	N	Землі охорони здоров'я та соціальної допомоги	
	0	Землі екстериторіальної діяльності	
Землі транспорту, зв'язку	160	Землі наземного і підземного транспорту (землі шляхів, землі автомобільного і тролейбусного, трубопровідного транспорту, землі метрополітену)	1,0
	161	Землі водного транспорту	
	162	Землі авіаційного транспорту	
	163	Допоміжні транспортні послуги	
	164	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	
O	Землі підприємств, що здійснюють асенізацію, прибирання вулиць та обробки відходів		
Інші землі		Землі зелених насаджень (землі зелених насаджень загального та спеціального користування)	0,5
		Землі кладовищ та крематоріїв	0,5
		Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	

		Землі оздоровчого та рекреаційного призначення (за винятком земель, віднесених по категорії 092.7)	0,5
		Землі історико - культурного призначення	0,5
		Землі лісового господарства і пов'язані з ним послуги	0,5
		Землі під водою, у тому числі:	
		3 площею акваторії до 50 га включно	0,5
Інші землі		3 площею акваторії від 50,1 га до 100 га включно	0,4
		3 площею акваторії від 100,1 га до 150 га включно	0,3
		3 площею акваторії від 150, 1 га до 200 га включно	0,2
		3 площею акваторії від 200, 1 га і більше	0,1
		Землі запасу та резервного фонду	0,5
		Землі, зайняті поточним та відведені під майбутнє будівництво	0,5
		Інші відкриті (незабудовані) землі в межах населеного пункту	0,1
Землі змішаного використання		Розрахунково	

Додаток 8

Коефіцієнт, який враховує значення і статус населеного пункту

№ п/п	Тип міст за адміністративним статусом та господарськими функціями	Чисельність населення (тис. чол.)	Значення коефіцієнта
1	Міста обласного підпорядкування, які виконують переважно промислові, транспортні та курортно - рекреаційні функції, переважно центри адміністративних районів	20,0 - 49,9	1,2
2	Міста обласного підпорядкування - промислові, промислово - транспортні, оздоровчо - курортні центри, переважно центри адміністративних районів	50, 0 -99,9	1,4
3	Міста обласного підпорядкування - багатогалузеві промислові або великі курортні центри, переважно центри областей	100,0-249,9	1,6
4	Місто загальнодержавного значення Севастополь, столиця Автономної Республіки Крим Сімферополь і міста обласного підпорядкування - багатогалузеві промислові, а також адміністративні і культурні центри, переважно центри областей	250,0-499,9	2,0
5	Багатофункціональні міста обласного підпорядкування, крупні адміністративні, наукові, економічні, організаційні і культурні центри, переважно центри областей	500,0-999,9	2,5
6	Столиця України - місто Київ, центри областей - багатофункціональні міста - обласного підпорядкування - найкрупніші адміністративні, наукові, економічні, організаційні і культурні центри	1 000 і вище	3,0

Коефіцієнти, які враховують місце розташування населених пунктів у приміських зонах населених пунктів у приміських зонах великих міст

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
1 000, 0 - 1 999, 9	1,5
2 000, 0 і більше	1,8

Додаток 10

Коефіцієнти, які застосовуються для населених пунктів, що мають статус курортів

Розміщення населених пунктів, що мають статус курортів	Значення коефіцієнта
На Південному узбережжі Криму	3,0
На Південно - Східному узбережжі Криму	2,5
На Західному узбережжі Криму	2,2
На Чорноморському узбережжі Миколаївської, Одеської та Херсонської областей	2,0
У гірських та передгірних районах Закарпатської, Львівської, Івано - Франківської та Чернівецької областей	2,3
В інших курортних населених пунктах	1,5

Додаток 11

Коефіцієнти, які враховують місце розташування населених пунктів у зонах радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи

Розміщення населених пунктів у зонах радіоактивного забруднення	Значення коефіцієнта
1. Зона відчуження	0,5
2. Зона безумовного (обов'язкового) відселення	0,6
3. Зона гарантованого добровільного відселення	0,8
4. Зона посиленого радіоекологічного контролю	0,9

Короткий термінологічний словник:

- **Дачна ділянка** - ділянка, яка, на відміну від садової, відноситься не до земель сільськогосподарського призначення, а до земель рекреаційного призначення, і може використовуватися для будівництва дачі (дачного будинку) як об'єкта приватної (індивідуальної) рекреації. Тому основним цільовим призначенням дачної земельної ділянки є будівництво й обслуговування дачного будинку.
- **Дачний будинок** - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.
- **Земельний кадастр** — система обліку кількості та якості земель їх оцінки, яка призначена для забезпечення державних органів влади, органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб вірогідними і необхідними відомостями про природний, господарський стан, правовий режим земель з метою організації раціонального використання та охорони земель, регулювання земельних відносин, землеустрою, обґрунтування плати за землю.
- **Земельний податок** - обов'язкова плата, що справляється з юридичних та фізичних осіб за користування земельними ділянками.
- **Землі загального користування населених пунктів** — землі, зайняті майданами, вулицями, проїздами, шляхами, набережними, пляжами, парками, скверами, бульварами, кладовищами, місцями знешкодження та утилізації відходів тощо. Такі землі перебувають у комунальній власності і не можуть передаватися у приватну власність.
- **Землі рекреаційного призначення** - землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.
- **Зона регульованої рекреації** - призначена для організації короткострокового відпочинку та оздоровлення населення, огляду особливо мальовничих та пам'ятних місць, пам'яток природи. У межах зони створюються та облаштовуються туристичні маршрути різного призначення та напрямку, екологічні стежки, маршрути водного туризму та ін.
- **Зона стаціонарної рекреації** - призначена для розміщення готелів, мотелів, кемпінгів, закладів лікування, довгострокового відпочинку та інших об'єктів обслуговування відвідувачів.
- **Зонування земель** - встановлення вимог до допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон відповідно до

місцевих правил забудови. Зонування земель здійснюється відповідно до закону і в межах населених пунктів.

- **Інвентаризація земель** - облік і перевірка в натурі (на місцевості) наявності й господарського стану використання земель.
- **Індексна кадастрова карта** - графічне зображення, що відображає розташування кадастрових зон і кварталів у межах існуючих адміністративно - територіальних утворень на момент складання карти, із зазначенням нумерації кадастрових зон і кварталів.
- **Кадастрова зона** - сукупність кадастрових кварталів у межах окремого населеного пункту або у межах території району за межами населених пунктів.
- **Кадастрова облікова одиниця** - земельна ділянка, кадастровий квартал, кадастрова зона, адміністративно-територіальна одиниця.
- **Кадастровий квартал** - компактне об'єднання земельних ділянок, обмежене природними або штучними рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, вулицями, шляхами, шляховими і інженерними спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо).
- **Кадастровий номер** - індивідуальний цифровий код (номер) земельної ділянки, що не повторюється на території України, який формується під час проведення кадастрової зйомки, відображається на кадастровому плані земельної ділянки та документації її землеустрою та присвоюється їй при здійсненні державної реєстрації. Кадастровий номер зберігається за земельною ділянкою протягом усього часу її існування, забезпечує унікальність ідентифікації земельної ділянки в державному реєстрі земель та зазначається на чергових кадастрових планах, у відомостях автоматизованої системи державного земельного кадастру, документах, що посвідчують право на земельну ділянку, договорах, угодах, витягах, охоронних зобов'язаннях, свідоцтвах, повідомленнях та довідках.
- **Кадастровий план земельної ділянки** - аналітичне графічне зображення зовнішніх меж земельної ділянки, меж земельних угідь та земель, обмежених у використанні та обмежених правами інших осіб.

- **Локальні фактори оцінки землі** - фактори, які проявляються в межах окремої земельної ділянки і коригують її цінність (вартість) в межах економіко - планувальної зони.
- **Оренда землі** - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.
- **Правоустановлюючий документ** - документ, що підтверджує право власності фізичних чи юридичних осіб на земельні ділянки та об'єкти нерухомості.
- **Сервітут** — обмежене право користування землею, яке забезпечує іншому землекористувачу можливість користування нею з певними обмеження, встановленими законом або договором.
- **Санітарно - захисна зона** - територія, що відокремлює об'єкти, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрацій, ультразвуку, електромагнітних хвиль радіочастот, електричних полів, іонізуючих випромінювань, від житлової забудови.
- **Спорт** - органічна частина фізичної культури, особлива сфера виявлення та уніфікованого порівняння досягнень людей у певних видах фізичних вправ, технічної, інтелектуальної та іншої підготовки шляхом змагальної діяльності (стаття 50 Земельного Кодексу України).
- **Територіальна зона** - частина території, яка характеризується особливим правовим режимом використання земельних ділянок.
- **Туризм** - тимчасовий виїзд людини з місця постійного проживання в оздоровчих, пізнавальних або професійно-ділових цілях без зайняття оплачуваною діяльністю (стаття 50 Земельного Кодексу України).
- **Черговий кадастровий план** - актуалізоване в часі графічне зображення місцезнаходження земельних ділянок у межах кадастрового кварталу, кадастрової зони, у цілому в межах території адміністративно - територіальної одиниці (село, селище, місто, район) із зазначенням номерів кадастрових зон та кварталів, їх меж, розмірів і кадастрових номерів земельних ділянок, меж земельних угідь, земельних сервітутів, територіальних зон).



РОГАНІН ЮРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ

Старший викладач кафедри фізичної географії та картографії.

За освітою технік–геофізик (закінчив геологорозвідувальний технікум в 1967 р.), та інженер–землевпорядник (закінчив Харківський сільськогосподарський інститут ім. В. В. Докучаєва 1974 р.). З 2008 року – старший викладач кафедри фізичної географії та картографії.

Сфера наукових інтересів: питання земельного кадастру, земельного права, охорони та моніторингу земель, державного контролю за використанням земель. Опублікував 60 наукових праць. Забезпечує викладання курсів при підготовці фахівців зі спеціальності «Кадастр та моніторинг земель».

Відзначено грамотами Держкомзему, орденом «За заслуги», за високий професіоналізм.



ХАРЧЕНКО ІРИНА СЕРГІЇВНА

В 2005 році вступила до Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна на кафедру фізичної географії та картографії геолого–географічного факультету, де в 2009 році отримала диплом бакалавра та продовжила навчання в магістратурі.

Має 6 публікацій зі спеціальності «Кадастр та моніторинг земель». Займається питанням «Організації використання земель категорії рекреаційного призначення» та за цією темою пише дипломну роботу.