МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет агротехнологій

Кафедра землеробства, геодезії та землеустрою

Галузеві кадастри

Робочий зошит
для виконання практичних робіт здобувачами другого
(магістерського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
денної форми здобуття вищої освіти

МИКОЛАЇВ
2022

УДК 332.33
Г15

Друкується за рішенням науково-методичної комісії факультету агротехнологій Миколаївського національного аграрного університету від 17.02.2022 р., протокол № 6.

Укладач:

А. С. Попов – д-р екон. наук, професор, професор кафедри землеробства, геодезії та землеустрою, Миколаївський національний аграрний університет;

Рецензенти:

С. Г. Чорний – д-р с.-г. наук, професор, завідувач кафедри ґрунтознавства та агрохімії, Миколаївський національний аграрний університет;

Р. Б. Таратула – д-р екон. наук, доцент, завідувач кафедри земельного кадастру, Львівський національний університет природокористування.

© Миколаївський національний аграрний університет, 2022

ЗМІСТ

ВСТУП……..…… 4
ПРАКТИЧНА РОБОТА № 1. Методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок…… 6
ПРАКТИЧНА РОБОТА № 2. Нормативна грошова оцінка земель транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення…… 11
ПРАКТИЧНА РОБОТА № 3. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки лісогосподарського призначення……. 13
ПРАКТИЧНА РОБОТА № 4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки водного фонду……... 15
ПРАКТИЧНА РОБОТА № 5. Нормативна грошова оцінка земель, наданих для підприємств промисловості…….……... 17
ПРАКТИЧНА РОБОТА № 6. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок природно-заповідного фонду…….. 19
ПРАКТИЧНА РОБОТА № 7. Нормативна грошова оцінка земель оздоровчого та історико-культурного призначення…….. 21
ПРАКТИЧНА РОБОТА № 8. Нормативна грошова оцінка земель рекреаційного призначення…….. 23
ПРАКТИЧНА РОБОТА № 9. Ведення кадастру тваринного і рослинного світів…….. 25
ПРАКТИЧНА РОБОТА № 10. Нормативна грошова оцінка земель під виноградниками…….…… 31
СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ…… 33

ВСТУП

Робочий зошит для виконання практичних робіт здобувачами другого (магістерського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної форми здобуття вищої освіти.

Відповідно до Закону України від 11.12.2003 № 1378-IV «Про оцінку земель», нормативна грошова оцінка земельних ділянок є одним із найважливіших економічних регуляторів земельних відносин та застосовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» з 1 січня 2022 року запроваджено новий єдиний методичний підхід щодо визначення нормативної грошової оцінки земельних ділянок різного цільового призначення. Тепер, на усі землі в межах територіальної громади можливо розробляти єдину технічну документацію нормативної грошової оцінки, незалежно від цільового призначення та розташування у межах населеного пункту чи по за ним. Слід зазначити, що до моменту затвердження нормативної грошової оцінки за новою методикою діятимуть "старі" вже визначені значення нормативної грошової оцінки.

Виконання практичних робіт з нормативної грошової оцінки земельних ділянок різного цільового призначення повинно закріпити знання здобувачів вищої освіти набуті в процесі вивчення галузевих кадастрів.

Метою проведення таких занять є відпрацювання методики

проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок шляхом виконання конкретних розрахунків відповідно до отриманих кадастрових даних про землі різного цільового призначення.

Основними завданнями виконання практичних робіт з дисципліни «Галузеві кадастри» є вміння застосовувати дані нормативної грошової оцінки земельних ділянок для ведення галузевих кадастрів з метою організації раціонального використання та охорони природних ресурсів, визначення втрат лісогосподарського виробництва, земельного податку та орендної плати, інших практичних потреб.

Теми практичних занять

№	Назва теми	Кількість годин
	Змістовний модуль 1. Основні види галузевих кадастрів	
1.	Методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок	2
2.	Нормативна грошова оцінка земель транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення	4
3.	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки лісогосподарського призначення	4
4.	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки водного фонду	4
5.	Нормативна грошова оцінка земель, наданих для підприємств промисловості	2
	Змістовний модуль 2. Спеціальні галузеві кадастри	
6.	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок природно-заповідного фонду	4
7.	Нормативна грошова оцінка земель оздоровчого та історико-культурного призначення	4
8.	Нормативна грошова оцінка земель рекреаційного призначення	2
9.	Ведення кадастру тваринного і рослинного світів	2
10.	Нормативна грошова оцінка земель під виноградниками	2
11.	Ведення кадастру вторинних ресурсів	2
Всього		32

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 1.

Методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.

Об'єкт(и) нормативної грошової оцінки земель: _____
_____
_____
_____
_____.

Оцінка земель проводиться на основі принципів:_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.

Суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель є:
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

_____.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок обов'язково проводиться у разі: _____

_____.

Підстави для проведення оцінки земель: _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____.

Інформаційною базою для проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок є: _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____.

За результатами бонітування ґрунтів та нормативної грошової оцінки земельних ділянок складається: _____.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок затверджується: _____

_____

_____.

Підставою для відмови у затвердженні технічної документації нормативної грошової оцінки земельних ділянок може бути: _____

_____

_____

_____

_____.

Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються: _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки визначається за формулою:

*Цн =*____

де:

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 2.
Нормативна грошова оцінка земель транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення

Завдання № 1.

Земельна ділянка несільськогосподарського призначення, яка пропонується для передачі в оренду для будівництва електростанції «Ікнет».

Площа земельної ділянки: 500 кв. м.

Кадастровий номер: _____.

Місце знаходження об’єкта оцінки: _____.

Відстань від межі кадастрового кварталу до межі міста Миколаїв (обласний центр) – ____ км.

Функція оцінки: Визначення вартості для розрахунку орендної плати.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____

_____

Завдання № 2.

Земельна ділянка виділена під розміщення автозаправну станцію МП «АНП».

Площа земельної ділянки: _____ кв. м.

Місце знаходження об’єкта оцінки: за межами міста Баштанка, Баштанський район, Миколаївська область.

Земельна ділянка надана для комерційного використання, і прилягає до дороги з твердим покриттям, проведена каналізація і тепломережа.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____

_____

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 3.
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки лісогосподарського призначення

Завдання № 3.

Площа земельної ділянки _____ га
Об’єкт оцінки ____га лісових земель
Категорія лісу: _____.
Область: _____.
Природно-сільськогосподарська зона: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____
_____

Завдання № 4.

Площа земельної ділянки _____ га
Об'єкт оцінки – _____ га
Категорія лісу: _____.
Область: _____.
Природно-сільськогосподарська зона: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____
_____

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 4.
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки водного фонду

Завдання № 5.

Озеро площею ___ га
Цільове призначення: об'єкт загального користування
Область: _____.
Район: _____.
Сільська / селищна рада _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____
_____.

Завдання № 6.
Оцінка земельної ділянки водного фонду річки Інгулець

Довжина річки: _____ м.
Ширина річки: _____ м.
Цільове призначення: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____
_____.

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 5.
Нормативна грошова оцінка земель, наданих для підприємств промисловості

Завдання № 7.

Площа земельної ділянки ВАТ «Будматеріал»: _____ кв. м.

Місце знаходження об'єкта оцінки: _____.

_____.

Цільове призначення: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____

_____.

Завдання № 8.

Площа земельної ділянки ДП «НВКГ «Зоря»-«Машпроект»: _____ кв. м.

Місце знаходження об’єкта оцінки: _____.
_____.

Продукція: _____.

Цільове призначення: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____
_____.

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 6.
Нормативна грошова оцінка земельних ділянок природно-заповідного фонду

Завдання № 9.

Об’єкт оцінки: _____.
Площа земельної ділянки: _____ кв. м.
Місце знаходження об’єкта оцінки: _____.
Вид об'єкта культурної спадщини:_____.
Цільове призначення: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____
_____.

Завдання № 10.

Об’єкт оцінки: _____.
Площа земельної ділянки: _____ кв. м.
Місце знаходження об’єкта оцінки: _____.
Цільове призначення: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____
_____.

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 7.

Нормативна грошова оцінка земель оздоровчого та історико-культурного призначення

Завдання № 11.

Об’єкт оцінки: _____.
Площа земельної ділянки: _____ кв. м.
Місце знаходження об’єкта оцінки: _____.
Цільове призначення: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		

Висновок:_____
_____.

Завдання № 12.

Об’єкт оцінки: _____.
Площа земельної ділянки: _____ кв. м.
Місце знаходження об’єкта оцінки: _____.
Цільове призначення: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____
_____.

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 8.
Нормативна грошова оцінка земель рекреаційного призначення

Завдання № 13.

Об’єкт оцінки: _____.
Площа земельної ділянки: _____ кв. м.
Місце знаходження об’єкта оцінки: _____.
Цільове призначення: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Знач. показ
	,		

Висновок:_____
_____.

Завдання № 14.

Об’єкт оцінки: _____.
Площа земельної ділянки: _____ кв. м.
Місце знаходження об’єкта оцінки: _____.
Цільове призначення: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____
_____.

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 9.
Ведення кадастру тваринного і рослинного світів

Тваринний світ це _____
_____
_____.

Відносини у галузі охорони, використання і відтворення тваринного світу регулюються _____
_____
_____
_____
_____.

Завдання законодавства України про охорону, використання і відтворення тваринного світу: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.

Об’єкти тваринного світу:
_____
_____
_____
_____
_____.

До природних ресурсів загальнодержавного значення належать:
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.

Основні принципи охорони, раціонального використання і відтворення тваринного світу: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.

Види використання об’єктів тваринного світу: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.

Державний облік тваринного світу ведеться _____
_____
_____
_____
_____
_____.

Порядок ведення обліку тварин та обсягу їх добування встановлюється _____
_____.

До тварин, які підлягають обліку і занесенню до кадастру, належать: _____
_____
_____
_____.

Державний кадастр тваринного світу це _____
_____
_____
_____
_____.

Державний кадастр тваринного світу ведеться за окремими видами_____
_____.

Ведення державного кадастру тваринного світу передбачає виконання таких кадастрових робіт: _____
_____
_____
_____
_____.

Організація ведення державного кадастру тваринного світу здійснюється _____
_____.

Державним кадастром тваринного світу видається
_____
_____.

Ведення державного кадастру тваринного світу фінансується
_____
_____.

Метод капіталізації потенційного чистого доходу від експлуатації мисливських угідь: _____
_____.

Показник біологічно допустимої продуктивності мисливських угідь: _____
_____
_____
_____.

Рослинний світ це _____
_____
_____
_____.

Рослинні ресурси це _____
_____
_____.

Завданням законодавства України про рослинний світ є _____
_____
_____
_____.

Природні рослинні ресурси за своєю екологічною, господарською, науковою, оздоровчою, рекреаційною цінністю та іншими ознаками поділяються на:

I)_____:
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.

II) _____
_____
_____.

Кадастр природно-рослинних ресурсів застосовується для регулювання, використання, відтворення та охорони рослинних ресурсів: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.

Кадастру природно-рослинних ресурсів складається із аналітичних розробок, в яких відображаються: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.

Об’єктами кадастрової оцінки є _____
_____
_____.

Предметом оцінки виступають _____
_____
_____.

Документація кадастру природно-рослинних ресурсів ведеться:
_____
_____.

Документація регіонального кадастру природних рослинних ресурсів поповнюється _____
_____
_____.

Ведення державного обліку і кадастру рослинного світу передбачає: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____.

Інформативна складова кадастру рослинних ресурсів: _____
_____
_____.

Використання природних рослинних ресурсів здійснюється в порядку:

а) загального використання: _____

б) спеціального використання:_____

Види спеціального використання рослинних ресурсів:
_____
_____
_____.

Від збору за спеціальне використання рослинних ресурсів звільняються: _____
_____.

Рослинну сировину поділяють за чотирма ознаками:

1) _____;
2) _____;
3) _____;
4) _____.

Інформаційне забезпечення кадастрової оцінки природних рослинних ресурсів:

1) _____;
2) _____;
3) _____;
4) _____.

Цінність рослинних угідь визначається показниками продуктивності:

а) _____;
б) _____;
в) _____.

Основні задачі економічної оцінки ресурсів рослинного світу:

1) _____;
2) _____;
3) _____;
4) _____;
5) _____.

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ № 10.
Нормативна грошова оцінка земель під виноградниками

Завдання № 15.

Об’єкт оцінки: _____.
Площа земельної ділянки: _____ кв. м.
Місце знаходження об’єкта оцінки: _____.
Цільове призначення: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____
_____.

Завдання № 16.

Об’єкт оцінки: _____.
Площа земельної ділянки: _____ кв. м.
Місце знаходження об’єкта оцінки: _____.
Цільове призначення: _____.

Позначення	Показники	Порядок розрахунку	Значення показника
	,		
	.		

Висновок:_____
_____.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Водний кодекс : Кодекс України від 6 червн. 1995 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text (дата звернення: 18.05.2021).

2. Галузеві кадастри : навч. посіб. / за ред. Т.В. Мовчан. Одеса : ОДАУ, 2019. 188 с.

3. Лісовий кодекс : Кодекс України від 21 січ. 1994 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text (дата звернення: 18.05.2021).

4. Порядок ведення державного обліку лісів і державного лісового кадастру : Постанова КМУ від 20 червн. 2007 № 848. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2007-%D0%BF#Text (дата звернення: 18.05.2021).

5. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок : Постанова КМУ від 3 лист. 2021 р. № 1147. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text (дата звернення: 11.12.2021).

Навчальне видання

ГАЛУЗЕВІ КАДАСТРИ

Робочий зошит

Укладачі: **Попов** Андрій Сергійович

Формат 60х84 1/16. Ум. друк. арк. _.
Тираж 50 прим. Зам. №___

Надруковано у видавничому відділі
Миколаївського національного аграрного університету
54020, м. Миколаїв, вул. Георгія Гонгадзе, 9

Свідоцтво суб’єкта видавничої справи ДК № 4490 від 20.02.2013 р.