

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет агротехнологій

Кафедра землеробства, геодезії та землеустрою

ПАНФІЛОВА Ольга Олександрівна

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на здобуття ступеня вищої освіти «Магістр»
освітньо-професійної програми «Геодезія та землеустрій»
другого (магістерського) рівня вищої освіти
за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»

**ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ТА ПРАКТИЧНІ ЗАСАДИ
ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ С. ОСИТНА
КІРОВОГРАДСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Науковий керівник: доктор екон. наук,
професор Попов А.С., _____

Зав. кафедри: доктор с.-г. наук,
професор Гамаюнова В. В. _____

МИКОЛАЇВ
2022

РЕФЕРАТ

Кваліфікаційна робота: 87 с., 33 використаних джерела, 3 креслення.

Магістерська робота присвячена ознайомленню з теоретико-методологічними та практичними засадами проведення грошової оцінки земель населених пунктів та окремих земельних ділянок.

У магістерській роботі: проаналізовано правове, методичне та теоретичне забезпечення проведення грошової оцінки земель населеного пункту; проведений аналіз використання земель населеного пункту; проведено зонування та районування території населеного пункту; проведена нормативна грошова оцінка земель населеного пункту; визначені нормативна та експертна грошові оцінки окремих земельних ділянок та їх ймовірна ринкова вартість; на основі визначеної нормативної грошової зроблений розрахунок надходжень до місцевого бюджету від сплати земельного податку та орендної плати. Висновки та пропозиції щодо грошової оцінки земель та окремих земельних ділянок спираються на практику використання земель у с. Оситна Кіровоградської області.

Використання отриманих результатів підвищить якість робіт з проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок та рівень техніко-економічного обґрунтування при прийнятті проєктних рішень.

Перелік ключових слів: ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ГРОШОВА ОЦІНКА, ЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК, ОРЕНДА, НАСЕЛЕНИЙ ПУНКТ, НОРМАТИВНА ОЦІНКА, ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ЛІТЕРАТУРИ

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 26.10.2022).
2. Земельний кодекс : Кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 10.10.2022).
3. Про оцінку земель : Закон України від 11 груд. 2003 р. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 10.11.2022).
4. International Valuation Standards (IVS) URL: <http://www.afo.com.ua/doc/ivsc-effective-31-jan-2022.pdf> (дата звернення: 10.11.2022).
5. Загальні засади оцінки майнових прав : Національний стандарт № 1, Постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2003р. № 1440 URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF> (дата звернення: 10.11.2022).
6. Водний кодекс України : Кодекс України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80> (дата звернення: 10.11.2022).
7. Лісовий кодекс України : Кодекс України від 21.01.1994 р. № 3852-XII. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3852-12> (дата звернення: 10.11.2022).
8. Податковий кодекс України : Кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> (дата звернення: 10.11.2022).
9. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність : Закон України від 12 лип. 2001 р. № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text> (дата звернення: 11.10.2022).
10. Про порядок офіційного оприлюднення нормативно-правових актів та набрання ними чинності: Указ Президента України від 10.06.1997 р. № 503/97. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/503/97> (дата звернення: 11.10.2022).

11. Про стандартизацію : Закон України від 05.06.2014 р. № 1315-VII. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1315-18> (дата звернення: 11.10.2022).

12. Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації нормативної грошової оцінки земель населених пунктів : [Галузевий стандарт СОУ ДКЗР 00032632-012:2009](#), наказ Держкомзему України від 24.06.2009 р. №335. URL: <http://www.normative.org.ua/index.php/korysna-informatsiia-b/6-standart-derzh-komzemu-otsinka-zemel> (дата звернення: 11.10.2022).

13. Про будівельні норми: Закон України від 05.11.2009 р. № 1704-VI. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1704-17> (дата звернення: 11.10.2022).

14. Вервейко А. П., Сухомлін Л. В., Гаража О. П. Сучасні питання грошової оцінки земель: навчальний посібник. Харків : Стиль издат, 2012 р. 350 с.

15. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07 лип. 2011 р. № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 05.10.2022).

16. Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва: Указ Президента України від 10.11.1994 р. № 666/94. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/666/94> (дата звернення: 05.10.2022).

17. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок : Постанова Кабінету Міністрів України від 3 лист. 2021 р. № 1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 11.10.2022).

18. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 р. № 1531. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF> (дата звернення: 11.10.2022).

19. Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок : Наказ Держкомзему від 09.01.2003 р. № 2. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0396-03#Text> (дата звернення: 11.10.2022).

20. Про порядок ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF> (дата звернення: 11.10.2022).

21. Норми професійної діяльності оцінювача: Протокол № 7 Ради УТО (Рада УТО від 11.05.1995 р. редакція від 18.08.1999 р.). URL: [норми-професійної-діяльності-оцінювача.pdf \(tender-icg.com\)](http://normy-profesijnoi-dijalnosti-ociniuvacha.pdf(tender-icg.com)) (дата звернення: 11.10.2022).

22. Про затвердження Національного стандарту № 2 "Оцінка нерухомого майна": Постанова Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 р. № 1442. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF> (дата звернення: 11.10.2022).

23. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360-92**: Наказ Держкоммістобудування 17.04.1992 р. № 44. URL: http://www.uazakon.com/documents/date_3v/pg_gnglwj/index.htm (дата звернення: 11.10.2022).

24. Сборник укрупненных показателей затрат по застройке, инженерному оборудованию, благоустройству и озеленению городов различной величины и народнохозяйственного профиля и для всех природноклиматических зон страны. URL: <http://aestimator.ru/wp-content/uploads/2013/09/%D0%A1%D0%B1%D0%BE%D1%80%D0%BD%D0%B8%D0%BA-%D1%83%D0%BA%D1%80%D1%83%D0%BF%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BF%D0%BE%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B9-%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8-%E2%84%96-123-%D0%BE%D1%82-25.04.1984.pdf> (дата звернення: 11.10.2022).

25. Шкали бонітування ґрунтів орних земель України. Кн. 1 / Інститут землеустрою УААН. Київ, 1993. 258 с.

26. Шкали бонітування ґрунтів багаторічних плодових насаджень і природних кормових угідь. Кн. 2 / Інститут землеустрою УААН. Київ, 1993. 500 с.

27. Попов А.С., Коваленко Л.М. Державний земельний кадастр. Оцінка земель сільськогосподарського призначення: практикум /; Харків. нац. аграр. ун-т. Харків: ХНАУ, 2018. 96 с.

28. Popov, A., & Trehub, O. Improvement of the normative monetary evaluation of settlement land in the ecological context. *Geodesy and Cartography*, 2022, 48(2), 107–123. <https://doi.org/10.3846/gac.2022.14865>

29. Попов А.С., Іскакова О.Ш. Галузеві кадастри : метод. реком. 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, МНАУ. 2021. 96 с.

30. Методичні рекомендації до підготовки, написання і публічного захисту кваліфікаційної роботи на здобуття ступеня вищої освіти "Магістр" освітньо-професійної програми "Геодезія та землеустрій" другого (магістерського) рівня вищої освіти за спеціальністю 193 "Геодезія та землеустрій" для здобувачів вищої освіти денної та заочної форм навчання / уклад. : А. С. Попов, В. В. Гамаюнова, О. Ш. Іскакова, Т. М. Манушкіна, Ю. В. Задорожній. Миколаїв : МНАУ, 2022. 57 с.

31. Про оренду землі : Закон України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 18.10.2022).

32. Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та земельних часток (паїв) : Указ Президента України від 02 лют. 2002 р. № 92. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/92/2002#Text> (дата звернення: 05.11.2022).

33. Попов А.С. Землеустрій : методичні рекомендації до виконання курсової роботи для здобувачів вищої освіти першого (бакалаврського) рівня вищої освіти ступеня вищої освіти Бакалавр спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної форми навчання. Миколаїв : МНАУ, 2022. 80 с.