|  |
| --- |
| ЗАТВЕРДЖЕНО постановою Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 р. N 1278 |

### МЕТОДИКА нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)

1. Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) (далі - нормативна грошова оцінка земель) проводиться з метою визначення розміру земельного податку, державного мита в разі міни, успадкування та дарування 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 механізму економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

2. Об'єктом нормативної грошової оцінки земель є земельна ділянка, що використовується за функціональним призначенням незалежно від того, до якої категорії вона віднесена (крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення).

3. Нормативна грошова оцінка земель проводиться з урахуванням відомостей державних кадастрів (земельного, лісового, водного), документації із землеустрою, містобудівної документації на регіональному рівні (схеми планування території областей та районів).

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за формулою

|  |  |
| --- | --- |
| Цн = Пд х Рд х Ск х Км х Кв х Кмц х Кі | , |

де Пд - площа земельної ділянки;

Рд - рентний дохід для відповідної категорії земель (у гривнях на рік);

Ск - строк капіталізації (у роках);

Км - коефіцієнт, який враховує місце розташування земель;

Кв - коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки і встановлюється залежно від складу угідь земельної ділянки відповідно до даних Державного земельного кадастру;

Кмц - коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;

Кі - коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.

5. Рентний дохід для відповідної категорії земель (Рд), на які поділяються землі України за основним цільовим призначенням, визначається як дохід, який можна отримати в результаті використання земельної ділянки залежно від її якості та місця розташування. Нормативи рентного доходу для відповідних категорій земель визначаються Мінекономіки.

(пункт 5 із змінами, внесеними згідно з постановою  
 Кабінету Міністрів України від 06.11.2019 р. N 916)

6. Строк капіталізації рентного доходу встановлюється:

для всіх категорії земель (крім земель лісогосподарського призначення) - 33 роки;

для земель лісогосподарського призначення - 50 років.

7. Коефіцієнт, який враховує місце розташування земель (Км), визначається для кадастрового кварталу, межі якого відображаються на індексних кадастрових картах (планах) згідно з Порядком складення та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимогами до їх оформлення, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 8 грудня 2010 р. N 1117 (Офіційний вісник України, 2010 р., N 94, ст. 3347), за формулою

|  |  |
| --- | --- |
| Км = Кр х Кл | , |

де Кр - коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу (віддаленість від адміністративного центру району та найближчого населеного пункту, що має магістральні шляхи сполучення, входження до приміської зони великих міст тощо);

Кл - коефіцієнт, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами.

8. За результатами проведення нормативної грошової оцінки земель в межах району складається технічна документація з нормативної грошової оцінки земель району. Результати нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки оформляються і видаються територіальним органом Держгеокадастру як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель району протягом трьох робочих днів з дати надходження відповідної заяви.

(абзац перший пункту 8 із змінами, внесеними згідно з постановами  
 Кабінету Міністрів України від 23.05.2012 р. N 492,  
від 25.03.2015 р. N 268,  
від 05.06.2019 р. N 477)

У разі подання заяви в електронній формі витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки або мотивована відмова у наданні такого витягу видаються в електронній формі технічними засобами телекомунікацій з накладенням кваліфікованого електронного підпису, а за бажанням заявника можуть також надаватися у паперовому вигляді.

(пункт 8 доповнено абзацом згідно з постановою  
 Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. N 477)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_