



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 30 травня 1997 р. N 525

Київ

Про Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)

Із змінами і доповненнями, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 5 липня 2004 року N 843

(Назву та текст постанови після слова "Методику" доповнено словом "нормативної" згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 5 липня 2004 року N 843)

На виконання [пункту 3 постанови Верховної Ради України від 19 вересня 1996 р. "Про порядок введення в дію Закону України "Про внесення змін і доповнень до Закону України "Про плату за землю"](#) Кабінет Міністрів України **ПОСТАНОВЛЯЄ**:

1. Затвердити Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) (додається).
2. Державному комітетові по земельних ресурсах разом з Міністерством сільського господарства і продовольства, Міністерством лісового господарства, Державним комітетом у справах містобудування і архітектури, Державним комітетом по водному господарству, Українською академією аграрних наук у тримісячний термін розробити [Порядок грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення \(крім земель населених пунктів\)](#).
3. Державному комітетові по земельних ресурсах разом з Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними та Севастопольською міською державними адміністраціями провести до 1 січня 1999 р. грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) відповідно до зазначеної Методики;
4. Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним та Севастопольській міській державним адміністраціям профінансувати витрати, пов'язані з проведенням грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), за рахунок коштів, які надходять від сплати земельного податку.
5. Визнати такою, що втратила чинність, [постанову Кабінету Міністрів України від 31 жовтня 1995 р. N 864 "Про внесення доповнень до Методики грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів"](#) (ЗП України, 1996 р., N 3, ст. 82).

Прем'єр-міністр України

П. ЛАЗАРЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 30 травня 1997 р. N 525

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

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

1. Загальні положення

1.1. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок несільськогосподарського 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 лісгосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

(пункт 1.1 в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. N 843)

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

1.3. Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки цих земель є відомості державних кадастрів (земельного, лісового, водного), землевпорядної та містобудівної документації, інвентаризації земель.

1.4. В основу нормативної грошової оцінки земель покладено капіталізований рентний доход, що визначається відповідно до функціонального використання і місцезорозташування земельних ділянок.

2. Нормативна грошова оцінка земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

(назва розділу 2 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. N 843)

2.1. В основу розрахунку нормативної грошової оцінки земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення покладено рентний доход від цільового використання земельних ділянок та здійсненого поліпшення їх облаштування.

(пункт 2.1 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. N 843)

2.2. Нормативна грошова оцінка земель промисловості, транспорту та зв'язку, енергетики визначається за формулою:

$$Ц_n = P_{пнп} \times T_k \times K_\phi \times K_m,$$

де Π_n - нормативна грошова оцінка одного квадратного метра земельної ділянки (у гривнях);

$R_{\text{пнп}}$ - рентний дохід, який створюється за рахунок облаштування земельної ділянки (у гривнях);

T_k - термін капіталізації рентного доходу, який встановлюється на рівні 33 років;

K_f - коефіцієнт, який враховує функціональне використання земельної ділянки;

K_m - коефіцієнт, який враховує місцезорозташування земельної ділянки.

(абзац перший пункту 2.2 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. N 843)

Коефіцієнт, який враховує місцезорозташування земельної ділянки (K_m), обчислюється за формулою:

$$K_m = K_r \times K_l,$$

де K_r - коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місцезорозташування земельної ділянки (віддаленість від центру адміністративного району та найближчого населеного пункту, що має магістральні шляхи сполучення, входження до приміської зони великих міст тощо);

K_l - коефіцієнт, який враховує локальні фактори місцезорозташування земельної ділянки за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами.

2.3. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, наданих для потреб оборони та іншого призначення, визначається з урахуванням їх фактичного використання, на основі положень, викладених у відповідних розділах цієї Методики і Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. N 213.

3. Нормативна грошова оцінка земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення

(назва розділу 3 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. N 843)

3.1. Нормативна грошова оцінка земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення визначається за формулою:

$$\Pi_n = E \times T_k \times K_{\text{мц}},$$

де Π_n - нормативна грошова оцінка одного квадратного метра земельної

ділянки (у гривнях);

- Е** – нормативний середньорічний економічний ефект від використання відповідно земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення в розрахунку на один квадратний метр (у гривнях);
- Т_к** – термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлюється на рівні 33 років;
- К_{мц}** – коефіцієнт, який характеризує місцезрешташування та цінність земельної ділянки відповідного призначення.

(пункт 3.1 із змінами, внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. N 843)

4. Нормативна грошова оцінка земель лісового фонду

4.1. Нормативна грошова оцінка лісових земель лісового фонду визначається за формулою:

$$Ц_{\text{нол}} = E_{\text{л}} \times T_{\text{к}} \times K_1 \times K_2,$$

де $C_{\text{нол}}$ – нормативна грошова оцінка одного гектара лісових земель лісового фонду певного типу лісорослинних умов у певній лісорослинній зоні та певній групі і категорії захисності лісів (у гривнях);

- Е_л** – нормативний середньорічний економічний ефект від використання лісових земель лісового фонду певного типу лісорослинних умов у певній лісорослинній зоні та певній групі і категорії захисності лісів (у гривнях);
- Т_к** – термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлюється на рівні 50 років;
- К₁** – коефіцієнт, який враховує ефект від використання природних корисних властивостей лісів;
- К₂** – коефіцієнт, який враховує відповідність фактичної лісистості території оптимальній.

4.2. Коефіцієнт, який враховує ефект від використання природних корисних властивостей лісів (К₁) визначається експертним шляхом.

4.3. Коефіцієнт, який враховує відповідність фактичної лісистості оптимальній (К₂), обчислюється як відношення оптимальної лісистості до фактичної.

4.4. Нормативна грошова оцінка нелісових земель лісового фонду, а також земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення проводиться на основі положень, викладених у відповідних розділах цієї Методики і Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету

5. Нормативна грошова оцінка земель водного фонду

5.1. Нормативна грошова оцінка земель під морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водоймами здійснюється за формулою:

$$Ц_{н} = E_{в} \times T_{к} \times K_{1} \times K_{2} \times K_{3},$$

де $Ц_{н}$ - нормативна грошова оцінка одного гектара земель під водою (у гривнях);

$E_{в}$ - нормативний середньорічний економічний ефект від використання зазначених земельних ділянок;

$T_{к}$ - термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлюється на рівні 33 років;

K_{1} - коефіцієнт, який враховує місцерозташування водного об'єкта;

K_{2} - коефіцієнт, який враховує якісний склад та його екологічне значення;

K_{3} - коефіцієнт, який враховує функціональне використання водного об'єкта.

5.2. Землі під гідротехнічними та іншими водогосподарськими спорудами, землі островів, прибережних захисних смуг, смуг відведення, берегових смуг водних шляхів оцінюються з урахуванням їх фактичного використання, на основі положень, викладених у відповідних розділах цієї Методики і Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої [постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. N 213.](#)

6. Нормативна грошова оцінка земель запасу

6.1. Нормативна грошова оцінка земель запасу визначається за угіддями з урахуванням облікових даних державного земельного кадастру: ліси та лісовкриті площі - відповідно до розділу 4 цієї Методики; під водою - відповідно до розділу 5 цієї Методики; сільськогосподарські угіддя - відповідно до розділу 2 Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої [постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. N 213.](#)
