



# КИЇВЗЕМ<sup>ТОВ</sup>

## ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВЗЕМ»

Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника виданий Логвиненко Аллі Юрївні від 05.02.2013 року №002332

**ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ**  
**з нормативної грошової оцінки земель**  
**в межах території населеного пункту села Гута-Межигірська**  
**Петрівської сільської територіальної громади**  
**Вишгородського району Київської області**

Директор

Сертифікований інженер-  
землевпорядник



Д.В. САЦЬКИЙ

А.Ю.ЛОГВИНЕНКО

**КИЇВ – 2026**

**ЗМІСТ**

1. Технічне завдання на виконання робіт .....	
2. Пояснювальна записка.....	
Вступ	
Розділ 1. Характеристика сучасного стану населеного пункту	
Розділ 2. Методика проведення нормативної грошової оцінки	
Розділ 3. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки (приклад)	
<b>Додатки</b>	
Додаток 1. Нормативи капіталізованого рентного доходу для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	
Додаток 2. Нормативи капіталізованого рентного доходу для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду	
Додаток 6. Анкета економічної цінності оціночних районів	
Додаток 7. Граничні максимальні значення коефіцієнтів, які характеризують зональні фактори місцеположення земельної ділянки (Км4)	
Додаток 8. Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)	
Додаток 9. Коефіцієнт який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр)	
Додаток 10. Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням	
Додаток 11. Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (за межами населених пунктів)	
Додаток 12. Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення	
Додаток 13. Коефіцієнт, який враховує категорію лісів (Клк)	
Додаток 14. Коефіцієнт який враховує фактичну лісистість території (Клс)	
Додаток 15. Нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим та за областями на 1 січня 2020 року	
Лист Держгеокадастру про індексацію нормативної грошової оцінки.....	
Рішення Петрівської сільської ради про проведення нормативної грошової оцінки земель.....	
Розрахунок добутку коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки (Кні)	
Визначення коефіцієнтів Км1, Км2, Км3 та Км4 для кожного оціночного району.....	
<b>ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</b>	
1. Схема оціночних районів.....	
2. Схема природно-сільськогосподарських районів Київської області	
3. Картограма агровиробничих груп ґрунтів .....	

## ЗАЯВА

щодо дотримання вимог ст.28 ЗУ «Про землеустрій»

ТОВ «КИЇВЗЕМ», як розробник технічної документації з нормативної грошової оцінки земель в межах території населеного пункту села Гута-Межигірська Петрівської сільської територіальної громади Вишгородського району Київської області, повідомляє про дотримання вимог встановлених ст. 28 ЗУ «Про землеустрій».

Директор ТОВ «КИЇВЗЕМ»



Д.Сацький

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 р.

# ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБКУ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ З НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

Додаток до договору  
№ 3/26 від 12.01.2026р.



**ПОГОДЖЕНО:**  
Директор ТОВ «КІЇВЗЕМ»  
(керівник розробки документації із землеустрою)  
Д. Сацький  
(прізвище, ініціали)  
2026 р.

**ЗАТВЕРДЖЕНО:**  
Сільський голова  
міської (селищної, сільської) ради  
Р. Старенький  
(прізвище, ініціали)  
2026 р.

## ЗАВДАННЯ на розробку технічної документації з нормативної грошової оцінки земель в межах території населеного пункту села Гута-Межигірська Петрівської територіальної громади Вишгородського району Київської області

**1. Підстава для виконання роботи:** Рішення 77 сесії 8 скликання Петрівської сільської ради Вишгородського району Київської області від 21.11.2025 р. № 3024  
(дата, номер рішення органу місцевого самоврядування)

### 2. Характеристика об'єкта:

2.1) місце розташування населеного пункту: Київська область, Вишгородський, Петрівська територіальна громада;  
(республіка, область, район, місто);

2.2) площа території: 500,6728 га.

**3. Замовник проекту:** Петрівська сільська рада.  
(орган місцевого самоврядування, або орган виконавчої влади)

**4. Виконавець:** ТОВ «КІЇВЗЕМ».

**5. Вихідні дані (надає замовник):**

5.1) затверджений у встановленому порядку проект землеустрою щодо встановлення і зміни меж населеного пункту (за наявності);

5.2) Топографічна основа на паперових (магнітних) носіях;

5.3) матеріали затвердженого Генерального плану населеного пункту в повному обсязі, історико-архітектурного плану, зон охорони курорту, матеріали по пам'ятках археології та їх охоронних зон (за наявності);

5.4) матеріали попередньої нормативної грошової оцінки земель населеного пункту в повному обсязі.



## I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

### ВСТУП

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель в межах території населеного пункту села Гута-Межигірська Петрівської територіальної громади Вишгородського району Київської області, виконана ТОВ «КІЇВЗЕМ» на замовлення Петрівської сільської ради Вишгородського району району, розроблена згідно договору за № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 2026 р.

Відповідальні за якість робіт із землеустрою: Сацький Дмитро Вікторович (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №014033 від 15.05.2018 року, виданий Національним університетом біоресурсів і природокористування України, свідоцтво про підвищення кваліфікації від 28.10.2021 р.), Логвиненко Алла Юріївна (кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №002332 від 05.02.2013 року, виданий Національним університетом біоресурсів і природокористування України, свідоцтва про підвищення кваліфікації від 03.02.2025 р.), інженер-землевпорядник Подгорчук Ганна Георгіївна.

Нормативна грошова оцінка земель використовується для 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 та лісогосподарського виробництва, а також під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Нормативно-правовими актами, що стали підставою для складання технічної документації є:

- Земельний кодекс України, Податковий кодекс України, Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року №1378-IV, Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року №1051, Методика грошової оцінки земельних ділянок, затверджена Постановою Кабінету міністрів України від 03.11.2021 року №1147, Повідомлення Державної служби України з питань геодезії картографії та кадастру на виконання статті 289 Податкового кодексу України.

- Лист Держгеокадастру України «Про індексацію нормативної грошової оцінки земель» № 6-28-0.221-353/2-26 від 12.01.2026 р.

#### **Порядок виконання нормативної грошової оцінки:**

- укладення договору на проведення оцінки;
- ознайомлення з об'єктом оцінки, збір та обробка вихідних даних та іншої інформації, необхідної для проведення оцінки;
- ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних з ним прав, аналіз можливих обмежень та застережень, які можуть супроводжувати процедуру проведення оцінки та використання її результатів;
- виділення оціночних районів ;
- визначення коефіцієнтів, що враховують розташування територіальної громади, особливості використання земельних ділянок в межах категорій земель;
- визначення грошової оцінки земель різного функціонального використання;
- оформлення пояснювальної записки і графічних матеріалів.

## СКЛАД ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Назва матеріалів	На чому виконано (папір ламінований, папір, REGMA-папір, електронна карта, тощо)	Масштаб
<i>1. Графічні матеріали</i>		
Схема оціночних районів	Папір формату A2, електронна карта	1:10 000
Схема природно-сільськогосподарських районів на території громади	Папір формату A3, електронна карта	
Картограма агровиробничих груп ґрунтів	Папір формату A2, електронна карта	1:10 000
<i>2. Текстові матеріали</i>		
Пояснювальна записка з додатками	Книга	

Технічна документація складається з пояснювальної записки, додатків та графічних матеріалів.

Нормативна грошова оцінка земель в межах території населеного пункту села Гута-Межигірська Петрівської територіальної громади виконувалась у два етапи. На першому етапі здійснений збір та аналіз вихідних даних, визначено коефіцієнти, що впливають на вартість земельних ділянок, підготовлені необхідні планово-картографічні матеріали.

На другому етапі виконувалась нормативна грошова оцінка територіальної громади у повному обсязі.

Роботи з оцінки здійснювалися впродовж січня 2026 року.

При підготовці, редагуванні та друку графічних матеріалів використовувались технології геоінформаційних систем (ГІС-технології).

Виконавець не приймає на себе відповідальність за наступні зміни соціальних, економічних, юридичних і природних умов, що можуть вплинути на вартість оцінюваного об'єкта.

Порядок затвердження та використання результатів нормативної грошової оцінки регламентується ст.ст.13, 23 Закону України «Про оцінку земель».

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель в межах території населеного пункту села Гута-Межигірська передається замовнику на затвердження.

Після затвердження даної документації територіальний орган Держгеокадастру надає витяги з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок розташованих в межах села.

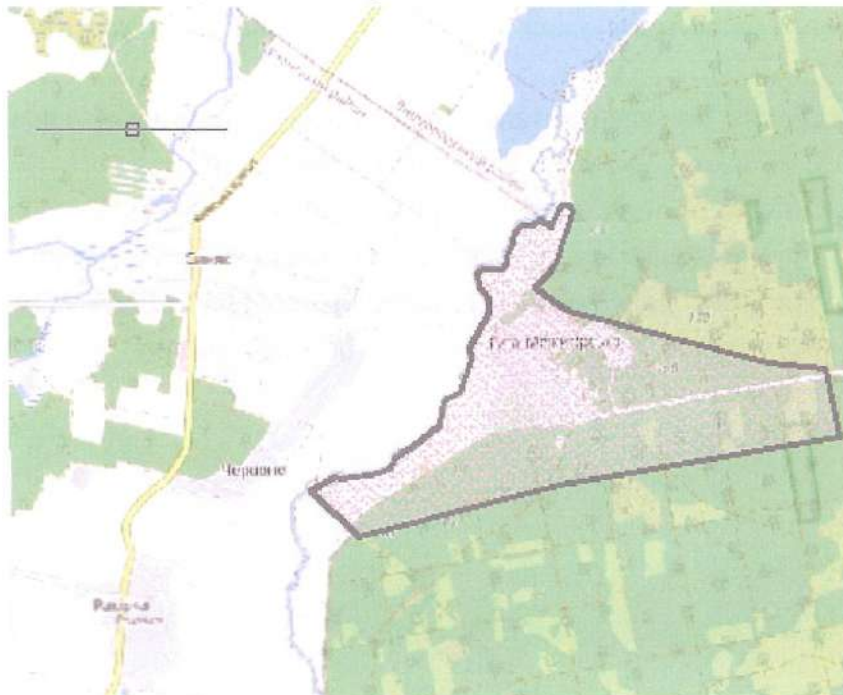
## РОЗДІЛ 1. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

За даними порталів «Децентралізація» та «Адміністративно-територіального устрою України» село Гута-Межигірська знаходиться в межах Петрівської сільської територіальної громади Вишгородського району Київської області.

Згідно державного класифікатора об'єктів адміністративно-територіального устрою України КАТОТТГ – UA32100070020045238.

Чисельність населення – 163 особи. Населення адміністративного центру територіальної громади села Нові Петрівці 10196 чоловік.

Мал. 1. Село Гута-Межигірська



Основною структурно-планувальною одиницею населеного пункту є квартали, що мають переважно однотипні функціонально-планувальні якості та обмежені природними, адміністративними та іншими межами та рубежами.

Основний тип забудови – забудова житлового, громадського, рекреаційного призначення, лісовий та водний фонд.

Рельєф території села рівнинний з незначними западинами. Схили поверхні не більше 1°, берег р.Ірпінь дещо крутіший. Грунтові води залягають, як правило, на глибині 3-4 метри. Середня висота над рівнем моря сягає в межах від 113 до 124 метрів. Підстилаючі породи ґрунтів – піски, супіски та суглинки. Небезпечні геологічні процеси відсутні.

Клімат території помірно-континентальний, з помірною посушливістю. Середньорічна температура: взимку -4°C, а влітку +20°C.

За агрокліматичним поділом Київської області, територія населеного пункту знаходиться в зоні Полісся, згідно природно-сільськогосподарського районування належить до 02

Вишгородського природно-сільськогосподарського району (див. Схему природно-сільськогосподарських районів на території громади).

Оскільки крупномасштабні обстеження ґрунтів на територіях населених пунктів (в тому числі Петрівської громади) та на землях лісгосподарського призначення не проводилось, інформація про їх ґрунтовий покрив відсутня. Єдиним варіантом виходу з такого становища є створення орієнтовних карт ґрунтового покриття за допомогою використання наявних ґрунтових карт суміжних територій та таких допоміжних матеріалів, як топографічні карти, фотоплани, а також рекогностировочне обстеження території. Карта ґрунтового покриття території складена за матеріалами Загальнонаціональної нормативної грошової оцінки.

В межах села виділено наступні агровиробничі групи ґрунтів (таб.1).

*Таблиця 1. Перелік агровиробничих груп ґрунтів та їх бали бонітету за сільськогосподарськими угіддями*

Шифр агрогрупи	Назва агрогрупи ґрунтів	Бали бонітету			
		рілля	баг.насадж.	сіножаті	пасовища
8в	Дерново-підзолисті глеюваті супіщані ґрунти на супіщаних відкладах	19	15	20	20
142	Лучно-болотні, мулуваті-болотні і торфувато-болотні осушені ґрунти	30	5	33	30
146	Торфово-болотні ґрунти і торфовища мілкі осушені	40	5	45	44
151	Торфовища середньоглибокі і глибокі слабо-середньорозкладені, осушені	42	5	48	48
179в	Дернові глейові осушені супіщані ґрунти	28	5	32	31

## РОЗДІЛ 2. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ

Проектна нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться за Методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої Постановою КМУ від 03.11.2021 №1147, (далі – Методика):

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки

3.1. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за такою формулою:

$$Цн = Пд \times Нрд \times Км1 \times Км2 \times Км3 \times Км4 \times Кцп \times Кмц \times Кні,$$

де Пд - площа земельної ділянки, квадратних метрів;

Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі згідно з додатком 1;

Км1 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

Км2 - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

Км3 - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

Км4 - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;

Кцп - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;

Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

Кні - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки.

3.2. Площа (Пд) та цільове призначення земельної ділянки використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру. У разі відсутності відомостей про земельну ділянку у Державному земельному кадастрі та/або Державному реєстрі земель площею та цільовим призначенням земельної ділянки вважаються дані згідно з документацією із землеустрою, на підставі якої здійснювалося формування цієї земельної ділянки, або документом, що посвідчує право власності (користування) земельною ділянкою.

Чисельність населення населених пунктів та територіальних громад використовується відповідно до відомостей про чисельність наявного населення за даними (довідниками) Держстату станом на 1 січня року, що передує року проведення оцінки.

3.3. Норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі (Нрд) приймається відповідно до категорії земельної ділянки за основним цільовим призначенням.

Норматив капіталізованого рентного доходу (Нрд) для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, приймається відповідно до додатка 1.

Норматив капіталізованого рентного доходу (Нрд) для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель

лісогосподарського призначення та земель водного фонду приймається відповідно до додатка 2.

3.4. Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), приймається відповідно до додатка 3 (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду). Для територіальних громад, що розташовані поза зонами впливу великих міст, а також для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст (Км1), застосовується із значенням 1.

3.5. Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), приймається для територій окремих населених пунктів відповідно до додатка 4 (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду). Для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду, населених пунктів, що не зазначені у додатку 4, а також земельних ділянок за межами населених пунктів коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів (Км2), застосовується із значенням 1.

3.6. Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), приймається відповідно до додатка 5 (крім земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду). Території сільських, селищних, міських рад (у тому числі тих, де припинена діяльність місцевих рад) або територіальних громад, що належать до зони відчуження, зони безумовного (обов'язкового) відселення, зони гарантованого добровільного відселення та зони посиленого радіоекологічного контролю, визначаються відповідно до постанови Кабінету Міністрів Української РСР від 23 липня 1991 р. № 106 "Про організацію виконання постанов Верховної Ради Української РСР про порядок введення в дію законів Української РСР "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи" та "Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи". Для територій територіальних громад, що не входять до зон радіаційного забруднення, та земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який характеризує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення (Км3), застосовується із значенням 1.

3.7. Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, диференціюється за оціночними районами.

Вся територія, що перебуває в межах юрисдикції сільської, селищної, міської ради або в межах території територіальної громади, поділяється на оціночні райони, що мають переважно однотипні функціонально-планувальні якості та обмежені природними (морське узбережжя, річки, канали, струмки, балки, рівчаки тощо), антропогенними (дороги, вулиці та провулки, сельбищні, шляхові споруди, лісосмуги, канали, історико-культурні, промислові, рекреаційні масиви тощо), адміністративними (межі територій сіл, селищ, міст, сільських, селищних, міських рад, територіальних громад) та іншими (межі кадастрових кварталів тощо) межами та рубежами. Під час виділення меж оціночних районів можуть використовуватися матеріали опорних планів генеральних планів населених пунктів (за наявності).

Оціночні райони виділяються як замкнені полігони, межі яких не перетинаються. Межі оціночних районів не можуть перетинати межі сіл, селищ, міст, сільських, селищних, міських рад, територіальних громад. Підлягають виділенню в окремі оціночні райони:

- смуги відведення магістральної залізниці (за винятком вокзалів та привокзальних площ);
- землі під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами;
- смуги відведення магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів;
- смуги відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище.

Площа оціночного району не може перевищувати 1000 гектарів.

3.8. Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), диференціюється за оціночними районами, які встановлюються на основі економічної оцінки території, з урахуванням таких груп факторів:

- неоднорідність функціонально-планувальних якостей території;
- доступність до центру населеного пункту, місць концентрації трудової діяльності, центрів громадського обслуговування, масового відпочинку;
- рівень інженерного забезпечення та благоустрою території (наявність і можливість підключення об'єктів нерухомості до мереж водо-, електро-, газо-, тепlopостачання та водовідведення);
- рівень розвитку сфери обслуговування населення (доступність основних закладів соціальної інфраструктури (школи, дитячі дошкільні заклади, заклади охорони здоров'я, інші об'єкти соціальної інфраструктури);
- екологічна якість території (рівень забруднення повітря, ґрунтів, акустичне та електромагнітне забруднення, площа санітарно-захисних зон, а також площа зелених насаджень загального користування, водних акваторій і місць відпочинку);
- складність фізико-географічних та геоморфологічних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо);
- привабливість середовища (різноманітність місць докладання праці, наявність історико-культурних та природних пам'яток тощо).

Для кожної групи факторів оцінки встановлюється ваговий коефіцієнт, значення якого залежить від географічних та містобудівних особливостей території сільської, селищної, міської

ради або території територіальної громади як об'єкта проведення оцінки. Сума вагових коефіцієнтів групи факторів оцінки дорівнює 1.

Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), визначається за результатами геоінформаційного моделювання. Для сільських, селищних, міських рад та територіальних громад із чисельністю населення менше 50 тис. осіб коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), може визначатися для кожного оціночного району за результатами бальної оцінки за критеріями економічної цінності, що наведені у додатку 6. Значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району розраховується як відношення суми бальних оцінок цього оціночного району до середньої суми бальних оцінок оціночних районів територіальної громади.

Для оціночних районів, що сформовані в межах смуг відведення магістральної залізниці (за винятком вокзалів та привокзальних площ), смуг відведення магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів, смуг відведення ліній електропередачі напругою 220 кВ і вище, коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), приймається таким, що дорівнює 1.

У разі коли розрахункове значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), для оціночного району перевищує граничні максимальні значення, наведені у додатку 7, приймається відповідне граничне максимальне значення.

Розрахункове значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), округлюється до третього знака після коми.

Для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), застосовується із значенням 1.

3.9. Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп), приймається відповідно до додатка 8.

3.10. Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення (рілля, перелogi, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) визначається за такою формулою:

$$Кмц = Кпсгр \times Багр : Бпсгр,$$

де Кпсгр - коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району для відповідного угіддя, приймається відповідно до додатка 9;

Багр - бал бонітету агропромислової групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

Бпсгр - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, що приймається відповідно до додатка 9.

У разі коли агропромислові групи ґрунтів сільськогосподарських угідь та/або їх бал бонітету на земельній ділянці сільськогосподарського призначення не визначено, коефіцієнт,

який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення застосовується із значенням коефіцієнта, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр), для відповідного сільськогосподарського угіддя та приймається відповідно до додатка 9.

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення застосовується із значенням коефіцієнта, який враховує розташування територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр), для несільськогосподарських угідь та приймається відповідно до додатка 9.

Схеми (карти) природно-сільськогосподарського районування земель та картограми розповсюдження агропромислових груп ґрунтів приймаються відповідно до затвердженої в установленому порядку технічної документації із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, що була розроблена на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2018 р. № 105 “Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України” (Офіційний вісник України, 2018 р., № 22, ст. 727). Для сільськогосподарських угідь, на які відсутні картограми розповсюдження агропромислових груп ґрунтів, у разі потреби може здійснюватися визначення агропромислових груп ґрунтів шляхом проведення ґрунтових обстежень.

3.11. Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням, приймається відповідно до додатків 10 і 11.

3.12. Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення приймається відповідно до додатка 12.

3.13. Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення приймається для земельних ділянок для збереження та використання біосферних заповідників (код згідно з КВЦПЗ 04.01), для збереження та використання природних заповідників (код згідно з КВЦПЗ 04.02) та для збереження та використання національних природних парків (код згідно з КВЦПЗ 04.03) приймається таким, що дорівнює 3,9, а для інших земельних ділянок природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення - таким, що дорівнює 3,3.

3.14. Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель лісогосподарського призначення визначається за такою формулою:

$K_{мц} = K_{лк} \times K_{лс},$

де  $K_{лк}$  - коефіцієнт, який враховує категорію лісів, приймається відповідно до додатка 13;

$K_{лс}$  - коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території, приймається відповідно до додатка 14.

3.15. Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням ( $K_{мц}$ ), для земель водного фонду приймається для земельних ділянок із водними об'єктами загальнодержавного значення - 1,2, для інших земельних ділянок - 1.

3.16. У разі застосування відповідно до законодавства нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області приймається згідно з додатком 15.

До затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах територіальної громади для визначення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки за межами населених пунктів може складатися технічна документація з нормативної грошової оцінки земельної ділянки на підставі договору, який укладається заінтересованими особами. Значення коефіцієнта, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки ( $K_{м4}$ ), у такій документації приймається таким, що дорівнює 1.

Для с.Гута-Межигірська Петрівської територіальної громади із врахуванням коефіцієнтів, що враховують розташування громади та індексацію цін до дати проведення оцінки дані наведено в таблиці.

**Норматив капіталізованого рентного доходу з урахуванням коефіцієнтів, що враховують розташування громади**

Норматив капіталізованого рентного доходу, грн/кв.м.	Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст, $K_{м1}$	Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів $K_{м2}$	Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади у межах зон радіоактивного забруднення $K_{м3}$	Коефіцієнт індексації норм.грош.оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки станом на 01.01.2026 Кні	Зведене значення грн/м2
133	1,5	1	1	1,608	320,80

Для визначення нормативної грошової оцінки 1 квадратного метру ділянки розраховане значення 320,80 грн /м2 потрібно помножити на коефіцієнт, що враховує зональні фактори місця розташування земельної ділянки  $K_{м4}$  (див.додатки), коефіцієнт цільового призначення земельної ділянки  $K_{цп}$  та коефіцієнт особливості використання ділянки в межах категорії  $K_{мц}$ .

### РОЗДІЛ 3. РОЗРАХУНОК НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки несільськогосподарського призначення визначається за формулою 3.1.

$$Цн = Пд \times Нрд \times Км1 \times Км2 \times Км3 \times Км4 \times Кцп \times Кмц \times Кні$$

#### Інформація щодо розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки

Земельна ділянка **3221885203:05:175:0006** 0,2486 га

с.Гута-Межигірська, вул.Нагірна, 62

Показник		Підстава	Значення
Категорія земель		Землі житлової забудови	
Цільове призначення земельної ділянки		02.01 будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
Нрд	Норматив капіталізованого рентного доходу, грн/кв.м.	П.5 Додаток 1	(село Нові Петрівці 10,196 тис.осіб) 133
Км1	Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст	П.6 Додаток 3	1,5
Км2	Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів	П.7 Додаток 4	1
Км3	Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади у межах зон радіоактивного забруднення	П.8 Додаток 5	1
Км4	Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місцярозт. земельної ділянки	П.9	Оціночний район 4 1,008
Кцп	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки	П.11 Додаток 8	1
Кмц	Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням	П.13 Додаток 10 Додаток 11	1,216
Кні	Коефіцієнт індексації норм.грош.оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки станом на 01.01.2026	<a href="https://land.gov.ua/pro-indeksatsiiu-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-za-2025-rik/">https://land.gov.ua/pro-indeksatsiiu-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-za-2025-rik/</a>	1,608
Цн	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	П.3 Методики	977 520,06
	Нормативна грошова оцінка 1 кв.м., грн		393,21

Сертифікований  
інженер-землевпорядник



А.Ю.Логвиненко

## Інформація щодо розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки

Для земель с/г призначення  $K_{мц} = K_{псгр} \times Багр : Бпсгр$

Земельна ділянка **3221885203:04:056:6002**

с.Гута-Межигірська, ГО СТ «Пролісок» 0,1051 га, багаторіч.насадження

Показник		Підстава	Значення
Категорія земель		Землі сільськогосподарського призначення	
Цільове призначення земельної ділянки		01.06 для колективного садівництва	
Нрд	Норматив капіталізованого рентного доходу, грн/га.	П.5 Додаток 2	27520
Км1	Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади в межах зони впливу великих міст	П.6 Додаток 3	1
Км2	Коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів	П.7 Додаток 4	1
Км3	Коефіцієнт, який враховує розташування територіальної громади у межах зон радіоактивного забруднення	П.8 Додаток 5	1
Км4	Коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місцярозташування земельної ділянки	П.10	1
Кцп	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки	П.11 Додаток 8	1
Кмц	Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням	П.12 Додаток 10 Додаток 11	0,259
	Агровиробнича група 146, бал бонітету 5	Додаток 9	
Кі	Коефіцієнт індексації норм.грош.оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки станом на 01.01.2026	<a href="https://land.gov.ua/pro-indeksatsiiu-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-za-2025-rik/">https://land.gov.ua/pro-indeksatsiiu-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-za-2025-rik/</a>	1,271
Цн	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	П.3 Методики	952,13
Нормативна грошова оцінка га, грн			9059,28

Сертифікований  
інженер-землевпорядник



А.Ю.Логвиненко

**НОРМАТИВИ**  
**капіталізованого рентного доходу для земель житлової та громадської**  
**забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості,**  
**транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення**  
**(Нрд), а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії**  
**земель за основним цільовим призначенням на 1 січня 2020 року**

Чисельність населення у населеному пункті, що є адміністративним центром територіальної громади	Норматив капіталізованого рентного доходу, гривень за кв. метр
Менше 0,2 тис. осіб	58
Від 0,2 до 0,5 тис. осіб	70
Від 0,5 до 1 тис. осіб	76
Від 1 до 5 тис. осіб	87
Від 5 до 20 тис. осіб	133
Від 20 до 50 тис. осіб	196
Від 50 до 100 тис. осіб	268
Від 100 до 250 тис. осіб	344
Від 250 до 500 тис. осіб	386
Від 500 до 1000 тис. осіб	576
Від 1000 до 1500 тис. осіб	639



**НОРМАТИВИ**  
**капіталізованого рентного доходу для земель сільськогосподарського**  
**призначення, земель природно-заповідного та іншого**  
**природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення,**  
**земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського**  
**призначення та земель водного фонду (Нрд) на 1 січня 2020 року**

Категорія земель	Норматив капіталізованого рентного доходу, гривень за гектар
Землі сільськогосподарського призначення	27 520
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	73 815
Землі оздоровчого призначення	47 081
Землі історико-культурного призначення	74 566
Землі лісогосподарського призначення	5976
Землі водного фонду	13 210

**ГРАНИЧНІ МАКСИМАЛЬНІ ЗНАЧЕННЯ  
коефіцієнтів, які характеризують зональні фактори місцеположення  
земельної ділянки (Км4)**

Чисельність населення у населеному пункті, що є адміністративним центром територіальної громади	Граничне максимальне значення коефіцієнтів, які характеризують зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4)
До 20 тис. осіб	1,5
Від 20 до 50 тис. осіб	2
Від 50 до 100 тис. осіб	2,5
Від 100 до 250 тис. осіб	3
Від 250 до 500 тис. осіб	3,5
Від 500 до 1000 тис. осіб	4
Від 1000 до 1500 тис. осіб	5
Понад 1500 тис. осіб	7

## Анкета економічної цінності оціночних районів

	Критерій оцінки економічної цінності	Оціночні райони						
		1	2	3	4	5	6	7
1	Близькість до центру громади	3	3	3	3	4	3	4
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	4	4	4	4	4	4	4
3	Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	3	3	3	3	3	3	3
4	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	4	4	4	3	5	5	5
5	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	2	2	1	3	5	5	5
6	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)	5	5	5	5	4	4	4
7	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)	3	3	3	3	1	1	1
8	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	3	4	4	4	1	1	1
9	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	4	4	4	4	5	5	5
10	Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	2	2	2	2	2	2	2

**КОЕФІЦІЄНТ,  
який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)**

Код згідно з КВЦПЗ		Цільове призначення земельної ділянки	Коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки (Кцп)
розділ	підрозділ		
Секція А		Землі сільськогосподарського призначення	
01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	1
	01.02	Для ведення фермерського господарства	1
	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	1
	01.04	Для ведення підсобного сільського господарства	1
	01.05	Для індивідуального садівництва	1
	01.06	Для колективного садівництва	1
	01.07	Для городництва	1
	01.08	Для сінокосіння і випасання худоби	1
	01.09	Для дослідних і навчальних цілей	0,7
	01.10	Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	0,7
	01.11	Для надання послуг у сільському господарстві	1
	01.12	Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції	2,5
	01.13	Для іншого сільськогосподарського призначення	1
	01.14	Для цілей підрозділів 01.01-01.13, 01.15-01.19 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5

01.15	Земельні ділянки запасу під сільськогосподарськими будівлями і дворами	0,1
01.16	Земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами	1
01.17	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)	0,1
01.18	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	0,5
01.19	Земельні ділянки під громадськими сіножатями та громадськими пасовищами	0,5

Секція В

Землі житлової та громадської забудови

02

Землі житлової забудови

02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	1
02.02	Для колективного житлового будівництва	1
02.03	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1
02.04	Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання	1
02.05	Для будівництва індивідуальних гаражів	1
02.06	Для колективного гаражного будівництва	1
02.07	Для іншої житлової забудови	1
02.08	Для цілей підрозділів 02.01-02.07, 02.09-02.12 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
02.09	Для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови	1,5
02.10	Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової	1,5

інфраструктури

	02.11	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	02.12	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	0,5
03		Землі громадської забудови	
	03.01	Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування	0,7
	03.02	Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти	0,7
	03.03	Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги	0,7
	03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	0,7
	03.05	Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування	0,7
	03.06	Для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів	0,7
	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	2,5
	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	2,5
	03.09	Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ	2,5
	03.10	Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	2,5
	03.11	Для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки	0,7

03.12	Для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування	0,7
03.13	Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування	2,5
03.14	Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС	0,5
03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,7
03.16	Для цілей підрозділів 03.01-03.15, 03.17-03.20 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
03.17	Для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення	2
03.18	Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань	0,5
03.19	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
03.20	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони	0,5

Секція С Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення

04

Землі природно-заповідного фонду

04.01	Для збереження та використання біосферних заповідників	0,5
04.02	Для збереження та використання природних заповідників	0,5
04.03	Для збереження та використання національних природних парків	0,5
04.04	Для збереження та використання ботанічних садів	0,5
04.05	Для збереження та використання зоологічних парків	0,5

	04.06	Для збереження та використання дендрологічних парків	0,5
	04.07	Для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	0,5
	04.08	Для збереження та використання заказників	0,5
	04.09	Для збереження та використання заповідних урочищ	0,5
	04.10	Для збереження та використання пам'яток природи	0,5
	04.11	Для збереження та використання регіональних ландшафтних парків	0,5
05	05.01	Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи)	0,5
	05.02	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
Секція D		Землі оздоровчого призначення	
06	06.01	Для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів	0,5
	06.02	Для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	0,5
	06.03	Для інших оздоровчих цілей	0,5
	06.04	Для цілей підрозділів 06.01-06.03, 06.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	06.05	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,5
Секція E		Землі рекреаційного призначення	

07	07.01	Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення	0,5
	07.02	Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту	0,5
	07.03	Для індивідуального дачного будівництва	0,5
	07.04	Для колективного дачного будівництва	0,5
	07.05	Для цілей підрозділів 07.01-07.04, 07.06-07.09 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	07.06	Для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень	0,5
	07.07	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	07.08	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування	0,5
	07.09	Земельні ділянки загального користування відведені під місця поховання	0,5
Секція G		Землі історико-культурного призначення	
08	08.01	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини	0,5
	08.02	Для розміщення та обслуговування музейних закладів	0,5
	08.03	Для іншого історико-культурного призначення	0,5
	08.04	Для цілей підрозділів 08.01-08.03, 08.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	08.05	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
Секція H		Землі лісогосподарського призначення	
09	09.01	Для ведення лісового господарства і пов'язаних	1

	09.02	Для іншого лісгосподарського призначення	1
	09.03	Для цілей підрозділів 09.01-09.02, 09.04-09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	09.04	Для розміщення господарських дворів лісгосподарських підприємств, установ, організацій та будівель лісомисливського господарства	1
	09.05	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
Секція I		Землі водного фонду	
10	10.01	Для експлуатації та догляду за водними об'єктами	0,5
	10.02	Для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами	0,5
	10.03	Для експлуатації та догляду за смугами відведення	0,5
	10.04	Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами	0,65
	10.05	Для догляду за береговими смугами водних шляхів	0,5
	10.06	Для сінокосіння	1
	10.07	Для рибогосподарських потреб	1,2
	10.08	Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей	0,5
	10.09	Для проведення науково-дослідних робіт	0,7
	10.10	Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд	0,65
	10.11	Для будівництва та експлуатації санаторіїв та інших лікувально-оздоровчих закладів у межах	0,5



	11.07	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,5
	11.08	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	0,5
12		Землі транспорту	
	12.01	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту	0,5
	12.02	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту	0,5
	12.03	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту	0,5
	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0,5
	12.05	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту	0,5
	12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	0,5
	12.07	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту	0,5
	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій	0,5
	12.09	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту	0,5
	12.10	Для цілей підрозділів 12.01-12.09, 12.11-12.13 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	2,5
	12.12	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1

	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0,5
13		Землі зв'язку	
	13.01	Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій	1,2
	13.02	Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку	1,2
	13.03	Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку	1,2
	13.04	Для цілей підрозділів 13.01-13.03, 13.05-13.06 та для збереження і використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	13.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України	0,5
	13.06	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
14		Землі енергетики	
	14.01	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	0,5
	14.02	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії	0,5
	14.03	Для цілей підрозділів 14.01-14.02, 14.04-14.06 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	14.04	Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,1
	14.05	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	0,5

	14.06	Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	0,5
15		Землі оборони	
	15.01	Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил	0,5
	15.02	Для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії	0,5
	15.03	Для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби	0,5
	15.04	Для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки	0,5
	15.05	Для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту	0,5
	15.06	Для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України	0,5
	15.07	Для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань	0,5
	15.08	Для цілей підрозділів 15.01-15.07, 15.09-15.11 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду	0,5
	15.09	Для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС	0,5
	15.10	Для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції	0,5
	15.11	Для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони	0,5

**КОЕФІЦІЄНТ,  
який враховує розташування території територіальної громади в межах  
природно-сільськогосподарського району (Кпсгр)**

Найменування та шифр природно-сільськогосподарського району	Коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах природно-сільськогосподарського району (Кпсгр)					Середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарських угідь (Бпсгр)			
	рілля, перелог	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища	несільськогосподарські угіддя	рілля, перелог	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
Автономна Республіка Крим і м. Севастополь									
Чорноморський (1)	0,808	1,711		0,134	0,796	32	35		19
Курманський (2)	1,212	2,333		0,226		48	45		32
Сакський (3)	1,035	1,918		0,177		41	39		25
Керченський (4)	0,909	1,97		0,134		36	43		19
Джанкойський (5)	0,682	1,141	0,194	0,12		27	22	22	17
Сімферопольський (6)	1,162	2,696	0,466	0,17		46	52	53	24
Південнобережний (7)	1,035	2,955	0,51	0,233		41	79	58	33
Горний (8)	1,061	2,696	0,405	0,254		42	52	46	36
Вінницька область									
Хмельницько-Липовецький (1)	1,28	2,541	0,123	0,085	0,896	52	49	14	12
Погребищенсько-Оратівський (2)	1,059	2,229	0,114	0,057		43	43	13	8

Вінницький (3)	0,665	1,296	0,106	0,049		27	25	12	7
Немирівський (4)	0,566	1,296	0,088	0,035		23	25	10	5
Жмеринський (5)	0,566	1,244	0,079	0,042		23	24	9	6
Могилів-Подільський (6)	1,132	2,489	0,132	0,071		46	48	15	10
Ямпільський (7)	1,452	2,644	0,141	0,092		59	51	16	13
Крижопільський (8)	1,034	2,333	0,106	0,085		42	45	12	12
Теплицько-Чечельницький (9)	1,502	2,955	0,167	0,092		61	57	19	13

Волинська область

Шацький (1)	0,533	0,778	0,202	0,141	0,586	19	15	23	20
Ратнівсько-Любешівський (2)	0,533	0,674	0,194	0,141		19	13	22	20
Маневицький (3)	0,561	0,674	0,22	0,163		20	13	25	23
Турійсько-Ковельський (4)	0,702	0,881	0,238	0,184		25	17	27	26
Ківерцівський (5)	0,589	0,881	0,202	0,163		21	17	23	23
Луцький (6)	1,066	2,178	0,22	0,205		38	42	25	29

Дніпропетровська область

Царичанський (1)	1,255	2,178	0,29	0,184	0,907	51	42	33	26
Магдалинівський (2)	1,428	2,696	0,352	0,276		58	52	40	39
Новомосковський (3)	1,403	2,489	0,378	0,226		57	48	43	32
Павлоградський (4)	1,132	2,281	0,246	0,212		46	44	28	30
Синельниківсько-	1,059	2,022	0,299	0,226		43	39	34	32

Покровський (5)

Верхньодніпровський (6)	1,083	2,229	0,326	0,254		44	43	37	36
П'ятихатський (7)	1,132	2,281	0,317	0,254		46	44	36	36
Софіївсько-Томаківський (8)	0,96	1,866	0,211	0,212		39	36	24	30
Апостолівський (9)	0,862	1,452	0,299	0,198		35	28	34	28

Донецька область

Слов'янський (1)	0,925	1,711	0,22	0,177	1,015	40	37	25	25
Покровський (2)	1,156	1,97	0,317	0,233		50	43	36	33
Шахтарський (3)	0,971	2,022	0,238	0,17		42	44	27	24
Волноваський (4)	1,226	2,333		0,24		53	47	—	34
Старобешівський (5)	1,203	2,178	0,282	0,226		52	42	32	32
Володарсько-Тельманівський (6)	1,226	2,281	0,273	0,233		53	49	31	33

Житомирська область

Олевський (1)	0,342	0,363	0,097	0,085	0,652	12	8	11	12
Лугинський (2)	0,371	0,467	0,141	0,099		13	9	16	14
Овруцький (3)	0,77	1,296	0,211	0,148		27	25	24	21
Малинський (4)	0,456	0,57	0,194	0,127		16	11	22	18
Коростенський (5)	0,399	0,415	0,194	0,127		14	8	22	18
Красилівсько-Ушомирський (6)	0,371	0,415	0,141	0,113		13	10	16	16
Баранівсько-Пулинський (7)	0,513	0,674	0,22	0,148		18	13	25	21

Черняхівський (8)	0,627	0,83	0,229	0,163		22	16	26	23
Чуднівський (9)	0,684	1,244	0,255	0,163		24	24	29	23
Андрушівський (10)	1,112	1,659	0,264	0,205		39	32	30	29
Ружинський (11)	1,14	1,866	0,238	0,191		40	36	27	27
Новоград-Волинський (12)	1,311	2,333	0,229	0,205		46	45	26	29
Брусилівський (13)	0,941	1,089	0,282	0,247		33	21	32	35

Закарпатська область

Берегівський (1)	1,245	1,815	0,458	0,325	0,628	51	35	52	46
Середнянсько-Королівський (2)	0,732	1,037	0,246	0,184		30	20	28	26
Іршавсько-Тячівський (3)	0,83	1,4	0,273	0,177		34	27	31	25
Воловецько-Рахівський (4)	0,561	1,4	0,194	0,141		23	27	22	20

Запорізька область

Веселівський (1)	1,02	1,192	0,264	0,177	0,831	40	41	30	25
Приморський (2)	0,791	1,711	0,238	0,163		31	34	27	23
В'язівський (3)	0,944	1,659	0,194	0,184		37	33	22	26
Запорізький (4)	1,02	1,866	0,29	0,191		40	36	33	27
Оріхівський (5)	0,816	1,555	0,15	0,17		32	21	17	24
Михайлівський (6)	0,969	1,4	0,246	0,184		38	30	28	26
Мелітопольський (7)	0,791	0,985	0,238	0,155		31	19	27	22

Івано-Франківська область

Рогатинський (1)	0,953	1,918	0,238	0,254	0,7	38	37	27	36
Глумацький (2)	0,953	1,4	0,246	0,184		38	27	28	26
Городенківський (3)	1,454	2,022	0,29	0,233		58	42	33	33
Івано-Франківський (4)	0,702	0,83	0,22	0,17		28	16	25	24
Рожнятівський (5)	0,401	0,726	0,15	0,113		16	14	17	16
Косівський (6)	0,927	0,778	0,185	0,127		37	15	21	18
Верховинський (7)	0,251	0,207	0,097	0,064		10	4	11	9

Київська область і м. Київ

Чорнобильсько-Бородянський (1)	0,376	0,622	0,194	0,127	0,854	15	12	22	18
Вишгородський (2)	0,501	0,83	0,255	0,163		20	16	29	23
Бориспільський (3)	0,451	0,933	0,176	0,127		18	18	20	18
Переяслав-Хмельницький (4)	0,852	1,763	0,282	0,177		34	34	32	25
Яготинський (5)	0,902	1,815	0,264	0,177		36	35	30	25
Фастівський (6)	0,727	1,244	0,282	0,148		29	24	32	21
Сквирський (7)	1,379	2,541	0,29	0,212		55	49	33	30
Білоцерківсько-Миронівський (8)	1,329	2,281	0,282	0,198		53	44	32	28
Трипільсько-Букринський (9)	1,053	1,866	0,255	0,155		42	36	29	22
Тетіївсько-Богуславський (10)	1,103	2,126	0,273	0,163		44	41	31	23

Кіровоградська область

Благовіщенський (1)	1,282	2,8	0,37	0,254	1,071	56	54	42	36
Новоархангельсь ко- Олександрівськи й (2)	1,19	2,541	0,29	0,212		52	49	33	30
Світловодський (3)	1,03	1,866	0,326	0,262		45	36	37	37
Добровеличківсь кий (4)	1,19	2,437	0,343	0,219		52	47	39	31
Маловисківський (5)	1,305	2,696	0,299	0,254		57	52	34	36
Кропивницький (6)	1,213	2,541	0,334	0,24		53	49	38	34
Онуфрієвський (7)	0,984	1,866	0,194	0,205		43	36	22	29
Новгородківськи й (8)	1,03	2,022	0,396	0,219		45	39	45	31
Устинівський (9)	0,939	1,918	0,114	0,17		41	37	13	24

Луганська область

Луганський (1)	0,935	1,711	0,264	0,177	0,776	38	33	30	25
Білокуракинськи й (2)	1,083	1,918	0,326	0,24		44	37	37	34
Новоайдарський (3)	0,886	1,4	0,264	0,198		36	27	30	28
Біловодський (4)	0,911	1,711	0,29	0,219		37	33	33	31
Придонецький (5)	0,837	0,933	0,246	0,177		34	18	28	25

Львівська область

Сокальський (1)	1,051	1,97	0,29	0,226	0,584	38	38	33	32
-----------------	-------	------	------	-------	-------	----	----	----	----

Городоцький (2)	0,857	1,296	0,202	0,191		31	25	23	27
Борщовицький (3)	1,327	1,815	0,326	0,29		48	35	37	41
Перемишлянський (4)	0,774	1,348	0,158	0,148		28	26	18	21
Яворівський (5)	0,415	0,467	0,097	0,078		15	9	11	11
Кам'янсько-Бузький (6)	0,691	1,141	0,194	0,141		25	22	22	20
Радехівський (7)	0,829	1,037	0,22	0,163		30	20	25	23
Золочівський (8)	1,493	0,467	0,29	0,254		54	9	33	36
Дрогобицький (9)	0,47	0,674	0,132	0,106		17	13	15	15
Самбірсько-Жидачівський (10)	0,553	0,778	0,158	0,106		20	15	18	15
Турківський (11)	0,276	0,57	0,097	0,071		10	11	11	10

Миколаївська область

Кривоозерський (1)	1,255	2,489	0,238	0,262	0,894	51	48	27	37
Доманівсько-Арбузинський (2)	1,206	2,385	0,317	0,254		49	47	36	36
Вознесенський (3)	1,083	1,037	0,422	0,24		44	20	48	34
Єланецько-Казанський (4)	0,985	1,918	0,37	0,205		40	37	42	29
Новоодеський (5)	0,862	1,607		0,17		35	31		24
Баштансько-Снігурівський (6)	0,837	1,504	0,211	0,184		34	30	24	26
Очаківський (7)	0,714	1,296	0,238	0,155		29	27	27	22

Одеська область

Балтський (1)	1,318	2,696	0,352	0,269	1,037	57	52	40	38
---------------	-------	-------	-------	-------	-------	----	----	----	----

Окнянський (2)	1,203	2,229	0,343	0,254		52	43	39	36
Великомихайлівсь- ько- Миколаївський (3)	1,133	2,074	0,273	0,254		49	48	31	36
Роздільнянський (4)	1,041	2,126	0,396	0,276		45	43	45	39
Лиманський (5)	1,087	2,178	0,299	0,24		47	42	34	34
Арцизький (6)	1,203	2,385	0,326	0,269		52	49	37	38
Ізмаїльський (7)	0,971	1,815	0,273	0,212		42	41	31	30
Одеський (8)	1,041	2,178	0,317	0,262		45	46	36	37

Полтавська область

Карлівський (1)	1,382	2,8	0,229	0,233	0,964	59	54	26	33
Семенівсько- Кременчуцький (2)	0,914	1,607	0,167	0,099		39	31	19	14
Правобережний (3)	0,703	0,881	0,088	0,106		30	17	10	15
Гребінківський (4)	1,054	2,126	0,097	0,141		45	41	11	20
Чорнухинський (5)	1,007	2,333	0,202	0,163		43	45	23	23
Миргородський (6)	1,078	2,178	0,246	0,17		46	42	28	24
Зіньківсько- Решетилівський (7)	1,078	2,178	0,229	0,177		46	42	26	25
Диканський (8)	1,172	3,007	0,211	0,205		50	58	24	29
Глобинський (9)	1,148	2,333	0,15	0,134		49	45	17	19
Кобеляцький (10)	0,984	1,97	0,158	0,141		42	38	18	20
Приорельський	1,289	1,97	0,202	0,205		55	38	23	29

(11)

Малоперещепинсько-Орлицький (12)	0,984	2,126	0,176	0,099		42	41	20	14
----------------------------------	-------	-------	-------	-------	--	----	----	----	----

## Рівненська область

Зарічненський (1)	0,442	0,259	0,158	0,12	0,632	16	5	18	17
Володимирецький (2)	0,415	0,311	0,15	0,106		15	6	17	15
Костопільсько-Сарненський (3)	0,498	0,518	0,211	0,134		18	10	24	19
Радзивилівський (4)	0,608		0,211	0,155		22		24	22
Башарівсько-Вербський (5)	0,857	2,489	0,264	0,184		31	48	30	26
Плосківсько-Будеразький (6)	0,498	1,4	0,167	0,113		18	27	19	16
Старосільський (7)	0,359	0,156	0,132	0,071		13	5	15	10
Рокитнівський (8)	0,415	0,415	0,141	0,085		15	6	16	12
Рівненський (9)	1,078	2,178	0,238	0,184		39	42	27	26
Корецький (10)	0,802	1,141	0,211	0,184		29	22	24	26

## Сумська область

Середино-Будський (1)	0,373	0,622	0,114	0,085	0,781	15	12	13	12
Шосткинський (2)	0,447	0,726	0,158	0,127		18	14	18	18
Глухівський (3)	0,844	1,815	0,308	0,177		34	35	35	25
Буринський (4)	1,068	1,97	0,194	0,17		43	38	22	24
Недригайлівський (5)	0,944	1,918	0,167	0,148		38	37	19	21

Липоводолинський (6)	1,217	2,333	0,387	0,233		49	45	44	33
----------------------	-------	-------	-------	-------	--	----	----	----	----

Тростянецький (7)	0,993	2,126	0,246	0,17		40	41	28	24
-------------------	-------	-------	-------	------	--	----	----	----	----

Охтирський (8)	1,242	2,385	0,29	0,226		50	46	33	32
----------------	-------	-------	------	-------	--	----	----	----	----

Тернопільська область

Приквінський (1)	0,597	0,933	0,141	0,127	0,929	25	18	16	18
------------------	-------	-------	-------	-------	-------	----	----	----	----

Заложцівсько-Кременецький (2)	0,836	1,97	0,176	0,17		35	38	20	24
-------------------------------	-------	------	-------	------	--	----	----	----	----

Тернопільський (3)	1,051	2,281	0,273	0,233		44	44	31	33
--------------------	-------	-------	-------	-------	--	----	----	----	----

Лановецько-Гримайлівський (4)	1,338	2,644	0,282	0,254		56	51	32	36
-------------------------------	-------	-------	-------	-------	--	----	----	----	----

Бережанський (5)	0,621	1,037	0,167	0,141		26	20	19	20
------------------	-------	-------	-------	-------	--	----	----	----	----

Чортківський (6)	1,075	1,348	0,238	0,198		45	26	27	28
------------------	-------	-------	-------	-------	--	----	----	----	----

Заліщицький (7)	1,099	3,163	0,194	0,212		46	61	22	30
-----------------	-------	-------	-------	-------	--	----	----	----	----

Харківська область

Валківський (1)	1,161	2,385	0,211	0,24	1,042	51	46	24	34
-----------------	-------	-------	-------	------	-------	----	----	----	----

Харківський (2)	1,161	2,437	0,238	0,226		51	47	27	32
-----------------	-------	-------	-------	-------	--	----	----	----	----

Великобурлуцький (3)	1,161	2,489	0,238	0,226		51	48	27	32
----------------------	-------	-------	-------	-------	--	----	----	----	----

Зачепилівсько-Близнюківський (4)	1,206	2,385	0,229	0,233		53	46	26	33
----------------------------------	-------	-------	-------	-------	--	----	----	----	----

Балаклійський (5)	1,184	2,385	0,229	0,247		52	46	26	35
-------------------	-------	-------	-------	-------	--	----	----	----	----

Куп'янський (6)	1,093	2,437	0,238	0,226		48	47	27	32
-----------------	-------	-------	-------	-------	--	----	----	----	----

Херсонська область

Бериславський (1)	1,017	1,607	0,317	0,184	0,831	39	31	36	26
Нижньосірогозький (2)	1,017	1,815	0,282	0,184		39	35	32	26
Білозерський (3)	0,938	1,815	0,317	0,184		36	35	36	26
Олешківський (4)	0,678	0,622	0,114	0,099		26	24	13	14
Скадовський (5)	0,756	1,296	0,167	0,141		29	25	19	20
Чаплинський (6)	0,834	1,296	0,202	0,17		32	25	23	24
Генічеський (7)	0,678	1,296	0,15	0,12		26	24	17	17

Хмельницька область

Ганнопільський (1)	0,543	1,037	0,185	0,141	0,957	23	20	21	20
Славутський (2)	0,448	1,4	0,141	0,099		19	27	16	14
Ізяславський (3)	0,92	1,815	0,229	0,184		39	35	26	26
Старокостянтинівський (4)	1,18	2,229	0,264	0,233		50	43	30	33
Віньковецький (5)	0,59	1,296	0,141	0,127		25	25	16	18
Чемеровецький (6)	1,321	2,8	0,334	0,226		56	54	38	32
Геофіпольсько-Ярмолинецький (7)	1,486	2,903	0,308	0,29		63	56	35	41

Черкаська область

Драбівський (1)	1,346	2,592	0,352	0,262	1,165	60	50	40	37
Черкаський (2)	0,987	2,178	0,326	0,233		44	42	37	33
Канівсько-Чигиринський (3)	0,875	2,903	0,326	0,163		39	56	37	23
Шполянський (4)	1,167	2,541	0,273	0,198		52	49	31	28

Звенигородський (5)	1,032	2,437	0,246	0,17		46	47	28	24
Жашківський (6)	1,593	3,266	0,29	0,29		71	63	33	41
Маньківський (7)	1,301	3,059	0,211	0,226		58	59	24	32
Тальнівський (8)	1,279	2,748	0,282	0,226		57	53	32	32

Чернівецька область

Кіцмапсько-Кельменецький (1)	1,471	2,903	0,317	0,262	1,034	65	37	36	56
Сокирянський (2)	0,928	1,711	0,185	0,148		41	21	21	33
Чернівецький (3)	0,905	2,644	0,167	0,127		40	18	19	51
Сторожинецький (4)	0,747	1,141	0,167	0,148		33	21	19	22
Путильський (5)	0,498	1,037	0,167	0,134		22	19	19	20

Чернігівська область

Ріпкинсько-Корюківський (1)	0,447	0,83	0,22	0,127	0,706	17	16	25	18
Городнянсько-Семенівський (2)	0,552	0,726	0,22	0,141		21	14	25	20
Коропський (3)	1	2,229	0,352	0,233		38	43	40	33
Менський (4)	1,184	3,007	0,405	0,247		45	58	46	35
Козелецько-Сосницький (5)	0,894	1,918	0,414	0,247		34	37	47	35
Ніжинсько-Бахмацький (6)	0,947	3,215	0,299	0,205		36	62	34	29
Варвинсько-Талалаєвський (7)	0,973	1,866	0,264	0,198		37	36	30	28
Бобровицький (8)	1,026	1,97	0,273	0,177		39	38	31	25

Прилуцький (9)	0,579	1,244	0,194	0,141	22	24	22	20
Ріпкинсько- Корюківський (10)	0,474	0,778	0,194	0,127	18	15	22	18
Чернігівський (11)	0,71	1,452	0,29	0,191	27	28	33	27

Нормативно-грошова оцінка сільськогосподарських угідь

Шифр агрогруп	Грошова оцінка 1 га станом на 01.01.2026 р (грн)			
	Рілля	Багаторіч.насадж.	Сіножаті	Пасовища
02 Вишгородський природно-сільськогосподарський район				
8в	16649,49	27212,82	6156,11	14410,90
142	26303,40	9059,28	10143,60	7450,30
146	35047,88	9059,28	13851,26	10913,11
151	36796,77	9059,28	14760,68	11892,49
179в	24519,52	9059,28	9828,80	7695,14
Середньозважене значення вартості по угіддях	139317,06	63449,95	54740,44	52361,95

**Коефіцієнт, який враховує особливості використання  
земельної ділянки Кмц для сільськогосподарських угідь на  
землях сільськогосподарського призначення**

Шифр агрогруп	Угіддя			
	Рілля	Багаторіч. насадж.	Сіножаті	Пасовища
8в	0,476	0,778	0,176	0,412
142	0,752	0,259	0,290	0,213
146	1,002	0,259	0,396	0,312
151	1,052	0,259	0,422	0,340
179в	0,701	0,259	0,281	0,220

Кмц= Кпсгр\*Багр:Бпсгр

де Кпсгр	0,501	0,83	0,255	0,163
Бпсгр	20	16	29	23

**КОЕФІЦІЄНТ,  
який враховує особливості використання земельної ділянки в межах  
категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель  
житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення,  
земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого  
призначення, а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії  
земель за основним цільовим призначенням**

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), відповідно до чисельності населення у населеному пункті, що є адміністративним центром громади											
	менше 0,2 тис. осіб	від 0,2 до 0,5 тис. осіб	від 0,5 до 1 тис. осіб	від 1 до 5 тис. осіб	від 5 до 20 тис. осіб	від 20 до 50 тис. осіб	від 50 до 100 тис. осіб	від 100 до 250 тис. осіб	від 250 до 500 тис. осіб	від 500 до 1000 тис. осіб	від 1000 до 1500 тис. осіб	більше 1500 тис. осіб
Автономна Республіка Крим	1,702	1,635	1,515	1,616	2,384	1,913	2,253	1,068	1,371	1	1	1
Область:												
Вінницька	0,938	0,945	0,926	0,89	1,018	1,079	1	1	1,428	1	1	1
Волинська	0,645	0,599	0,59	0,618	0,64	0,671	0,812	1,125	1	1	1	1
Дніпропетровська	1,059	1,016	1,058	1,052	1,098	1,186	0,636	0,848	1	0,95	1,017	1
Донецька	0,836	0,851	0,836	0,804	0,808	0,727	0,667	0,642	0,786	0,868	1	1
Житомирська	1,174	1,287	1,296	1,271	0,929	0,792	0,614	1	1,226	1	1	1
Закарпатська	0,986	0,985	0,985	0,984	0,883	0,957	1,321	1,758	1	1	1	1
Запорізька	0,716	0,557	0,553	0,584	0,41	0,372	1,703	0,514	1	0,789	1	1
Івано-Франківська	0,663	0,607	0,536	0,542	0,557	0,703	0,997	1,287	1	1	1	1
Київська	1,351	1,272	1,298	1,336	1,216	1,072	1,142	0,881	1	1	1	1
Кіровоградська	0,572	0,729	0,753	0,737	0,761	0,618	0,859	1,374	1	1	1	1
Луганська	0,747	0,758	0,842	0,726	0,689	0,675	0,654	0,595	0,79	1	1	1
Львівська	1,298	1,2	1,165	1,072	1,415	1,223	1,032	1	1	1,393	1	1

Миколаївська	0,864	0,907	0,914	0,946	1,017	0,86	0,983	1	1	1	1	1
Одеська	1,738	1,78	1,949	1,946	1,854	2,036	1,081	1	1	1	0,668	1
Полтавська	1,442	1,492	1,455	1,457	1,268	0,989	1,041	0,829	1	1	1	1
Рівненська	1,042	1,017	0,996	0,963	0,986	1,168	1	1	0,971	1	1	1
Сумська	0,943	1,159	1,194	1,215	1,079	0,868	0,713	1	1,072	1	1	1
Тернопільська	1,026	0,915	0,924	0,9	1,026	0,928	1	0,732	1	1	1	1
Харківська	1,459	1,468	1,398	1,521	1,304	1,398	0,851	1	1	1	1,001	1
Херсонська	0,657	0,723	0,747	0,782	0,844	1,223	1,021	1	0,937	1	1	1
Хмельницька	0,801	0,784	0,81	0,814	0,703	0,933	1	0,992	1	1	1	1
Черкаська	0,469	0,508	0,471	0,488	0,547	0,608	0,745	1	0,663	1	1	1
Чернівецька	1,227	1,144	1,088	1,045	0,943	1	1	1,356	1	1	1	1
Чернігівська	0,647	0,661	0,701	0,689	0,622	1	0,875	1	0,755	1	1	1
м. Київ	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
м. Севастополь	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

*{Додаток 10 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 753 від 01.07.2022}*

**КОЕФІЦІЄНТ,  
який враховує особливості використання земельної ділянки в межах  
категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель  
промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого  
призначення (за межами населених пунктів)**

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц)
Автономна Республіка Крим	0,91
Область:	
Вінницька	0,79
Волинська	0,96
Дніпропетровська	1,11
Донецька	1,23
Житомирська	1,19
Закарпатська	0,89
Запорізька	1,1
Івано-Франківська	0,89
Київська	1,08
Кіровоградська	0,7
Луганська	0,98
Львівська	1,1
Миколаївська	0,89

---

---

Одеська	1,68
Полтавська	0,87
Рівненська	0,93
Сумська	0,81
Тернопільська	0,77
Харківська	1,19
Херсонська	0,94
Хмельницька	0,81
Черкаська	0,83
Чернівецька	1,15
Чернігівська	0,89
м. Севастополь	1,3

**КОЕФІЦІЄНТ,  
який враховує особливості використання земельної ділянки в межах  
категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц), для земель  
оздоровчого призначення та земель історико-культурного призначення**

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням (Кмц)	
	землі оздоровчого призначення	землі історико-культурного призначення
Автономна Республіка Крим (крім південного, південно-східного та західного узбережжя)	3,6	2,3
Південне узбережжя Автономної Республіки Крим (Ялтинський район)	7,6	2,3
Південно-східне узбережжя Автономної Республіки Крим (Білогірський, Джанкойський, Керченський, Феодосійський райони)	4,5	2,4
Західне узбережжя Автономної Республіки Крим (Бахчисарайський, Євпаторійський, Перекопський, Сімферопольський райони)	5,4	2,3
Вінницька область	0,8	1,2
Волинська область	0,9	1,3
Дніпропетровська область	0,6	0,7
Донецька область (крім Азовського узбережжя)	0,7	0,5
Азовське узбережжя Донецької області (Кальміуський, Маріупольський райони)	1,2	0,5
Житомирська область	1	0,7
Закарпатська область	3	1,4
Запорізька область (крім Азовського	0,7	0,8

узбережжя)

Азовське узбережжя Запорізької області (Бердянський, Мелітопольський райони)	1,2	0,5
Івано-Франківська область (крім гірської і передгірської частини)	1,4	1,5
у тому числі гірська і передгірська частини (Верховинський, Калуський, Косівський, Надвірнянський райони)	2,5	1,5
Київська область	1	0,8
Кіровоградська область	0,6	0,5
Луганська область	0,6	0,4
Львівська область (крім гірської і передгірської частини)	1,4	3,1
Гірська і передгірська частини Львівської області (Дрогобицький, Самбірський, Стрийський райони)	2,5	3,1
Миколаївська область (крім Чорноморського узбережжя)	1,1	0,4
Чорноморське узбережжя Миколаївської області (Миколаївський район)	1,5	0,4
Одеська область (крім Чорноморського узбережжя)	1,2	0,4
Чорноморське узбережжя Одеської області (Білгород-Дністровський, Одеський, Ізмаїльський райони)	1,5	0,4
Полтавська область	0,9	0,6
Рівненська область	1	0,8
Сумська область	0,9	0,8
Тернопільська область	1,1	1,3
Харківська область	0,8	0,7
Херсонська область (крім Чорноморського та	1,2	0,6

Азовського узбережжя)

Чорноморське та Азовське узбережжя Херсонської області (Скадовський, Херсонський райони)	1,5	0,7
Хмельницька область	0,8	1,2
Черкаська область	1,1	0,9
Чернівецька область (крім гірської і передгірської частини)	1,3	1,2
Гірська і передгірська частини Чернівецької області (Сторожинецький район)	2,5	1,2
Чернігівська область	1,4	1,2
м. Севастополь	3,6	2,3

**КОЕФІЦІЄНТ,  
який враховує категорію лісів (Клк)**

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Коефіцієнт, який враховує категорію лісів (Клк)	
	ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення; рекреаційно-оздоровчі ліси; захисні ліси	експлуатаційні ліси
Автономна Республіка Крим	1,44	
Область:		
Вінницька	0,991	0,587
Волинська	0,909	0,538
Дніпропетровська	1,696	
Донецька	1,908	
Житомирська	0,877	0,519
Закарпатська	0,349	0,209
Запорізька	2,935	
Івано-Франківська	0,373	0,223
Київська	0,942	0,558
Кіровоградська	1,861	1,103
Луганська	1,387	
Львівська	0,82	0,487
Миколаївська	2,826	
Одеська	1,659	
Полтавська	1,527	
Рівненська	0,867	0,514

Сумська	0,931	0,551
Тернопільська	1,174	0,696
Харківська	1,075	
Херсонська	1,957	
Хмельницька	1,09	0,646
Черкаська область	0,887	0,525
Чернівецька область	0,364	0,219
Чернігівська область	0,877	0,519
м. Київ	0,942	
м. Севастополь	1,44	

Примітка.	У разі коли категорія лісу на земельній ділянці не визначена, застосовується значення коефіцієнта для лісів природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення, рекреаційно-оздоровчих та захисних лісів.
-----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Додаток 14

**КОЕФІЦІЄНТ,  
який враховує фактичну лісистість території (Клс)**

Природно-сільськогосподарська зона (область)	Коефіцієнт, який враховує фактичну лісистість території (Клс)
Зона Полісся	1
Зона Лісостепу	1,4
Зона Степу, зона Степу Посушливого, Сухостепова зона	1,7
Кримська гірська природно-сільськогосподарська область	1,5
Карпатська гірська природно-сільськогосподарська область	1

**НОРМАТИВНА**  
**грошова оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим та за**  
**областями на 1 січня 2020 року**

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Нормативна грошова оцінка 1 гектара, гривень
Автономна Республіка Крим	26005
Область:	
Вінницька	27184
Волинська	21806
Дніпропетровська	30251
Донецька	31111
Житомирська	21411
Закарпатська	27268
Запорізька	24984
Івано-Франківська	26087
Київська	26531
Кіровоградська	31888
Луганська	27125
Львівська	21492
Миколаївська	27038
Одеська	31017
Полтавська	30390
Рівненська	21938
Сумська	26793

---

---

Тернопільська	29035
Харківська	32237
Херсонська	24450
Хмельницька	30477
Черкаська	33646
Чернівецька	33264
Чернігівська	24065



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

Держгеокадастр

вул. Святослава Хороброго, 3, м. Київ, 03151, тел. (044) 299 35 31

E-mail: [land@land.gov.ua](mailto:land@land.gov.ua), сайт: <https://land.gov.ua/>, код згідно з ЄДРПОУ 39411771

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

від \_\_\_\_\_

Державна податкова служба України

Обласні військові (державні)  
адміністрації

Виконавчий орган Київської міської  
ради (Київська міська державна  
адміністрація)

Київська міська військова  
адміністрація

Територіальні органи  
Держгеокадастру

**Про індексацію нормативної  
грошової оцінки земель  
за 2025 рік**

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру на виконання статті 289 Податкового кодексу України повідомляє.

За інформацією Державної служби статистики України, індекс споживчих цін за 2025 рік становить 108,0 % (лист Держстату від 09.01.2026 № 09.1-01/4-26 додається).

Значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель за 2025 рік становить 1,08 (зазначений коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується для всіх категорій земель і видів земельних угідь).

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель (пункт 289.2 статті 289 Податкового кодексу України).

Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель у розрізі років становить: 1996 рік – 1,703; 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; 2010 рік – 1,0; 2011 рік – 1,0; 2012 рік – 1,0; 2013 рік – 1,0; 2014 рік – 1,249; 2015 рік – 1,433 (крім сільськогосподарських угідь) і 1,2 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження,

ДЕРЖГЕОКАДАСТР

6-28-0.221-353/2-26 від 12.01.2026



АСУД "ДОК ПРОФ 3"  
ДЕРЖГЕОКАДАСТР №6-28-0.221-353/2-26 від 12.01.2026  
КЕП Штикер Ярослав Юрійович  
3FAA9286358EC0030400000580435007E21D700



сіножаті, пасовища та перелоги); 2016 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,06 (для земель несільськогосподарського призначення); 2017 рік – 1,0; 2018 рік – 1,0; 2019 рік – 1,0; 2020 рік – 1,0; 2021 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,1 (для земель несільськогосподарського призначення); 2022 рік – 1,0 (для сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та 1,15 (для земель і земельних ділянок (крім сільськогосподарських угідь), 2023 рік – 1,051 (зазначений коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується для всіх категорій земель і видів земельних угідь), 2024 рік – 1,12 (зазначений коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується для всіх категорій земель і видів земельних угідь).

Індексація нормативної грошової оцінки земель за 2002, 2003, 2004 та 2006 роки не здійснювалася.

Для забезпечення інформування власників земельних ділянок та землекористувачів про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель за 2025 рік просимо опублікувати зазначену інформацію у медіа.

Крім того, повідомляємо, що витяги, які були та будуть сформовані в період з 01 січня до 15 січня 2026 року не містять коефіцієнтів індексації за 2025 рік, відповідно, значення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, зазначене в цих витягах, потребуватиме перерахунку із застосуванням коефіцієнта індексації за 2025 рік.

Додаток: на 1 арк. в 1 прим.

Заступник Голови

Ярослав ШТИКЕР

Прокопенко Сергій  
Василишина Олександра 044 299 35 43





ПЕТРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
Сімдесят сьома сесія восьмого скликання

«21» листопада 2025 року

№ 3024

**РІШЕННЯ**

*Про надання дозволу на проведення  
нормативної грошової оцінки  
земель в межах території  
населеного пункту села Гута-  
Межигірська*

З метою забезпечення надходжень до сільського бюджету, на виконання ст. 201 Земельного кодексу України, ст.ст. 271, 274, 288, 289 Податкового кодексу України, ст.ст. 5, 13, 15, 18 Закону України «Про оцінку земель» та керуючись вимогами ст.ст. 16, 26, 33, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

**сільська рада**

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати дозвіл на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території населеного пункту села Гута-Межигірська Петрівської сільської територіальної громади Вишгородського району Київської області.
2. Організацію виконання заходів з проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території населеного пункту села Гута-Межигірська Петрівської сільської територіальної громади Вишгородського району Київської області, доручити відділу з питань архітектури та земельних відносин Петрівської сільської ради.
3. Уповноважити сільському голові укласти відповідний договір на розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території населеного пункту села Гута-Межигірська Петрівської сільської територіальної громади Вишгородського району Київської області.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань капітального будівництва, архітектури, благоустрою, земельних відносин, екології, надзвичайних ситуацій та проблем Чорнобильської катастрофи.

*Сільський голова*

(підпис)

*Радіон СТАРЕНЬКИЙ*

**Коефіцієнти, що визначають місце розташування оціночного району**

<b>Оціночний район №п/п</b>	<b>Км1</b>	<b>Км2</b>	<b>Км3</b>	<b>Км4</b>	<b>Зведений коефіцієнт по оціночному району</b>
1	1,5	1	1	0,979	1,469
2	1,5	1	1	1,008	1,512
3	1,5	1	1	0,979	1,469
4	1,5	1	1	1,008	1,512
5	1,5	1	1	1,008	1,512
6	1,5	1	1	1,008	1,512
7	1,5	1	1	1,008	1,512

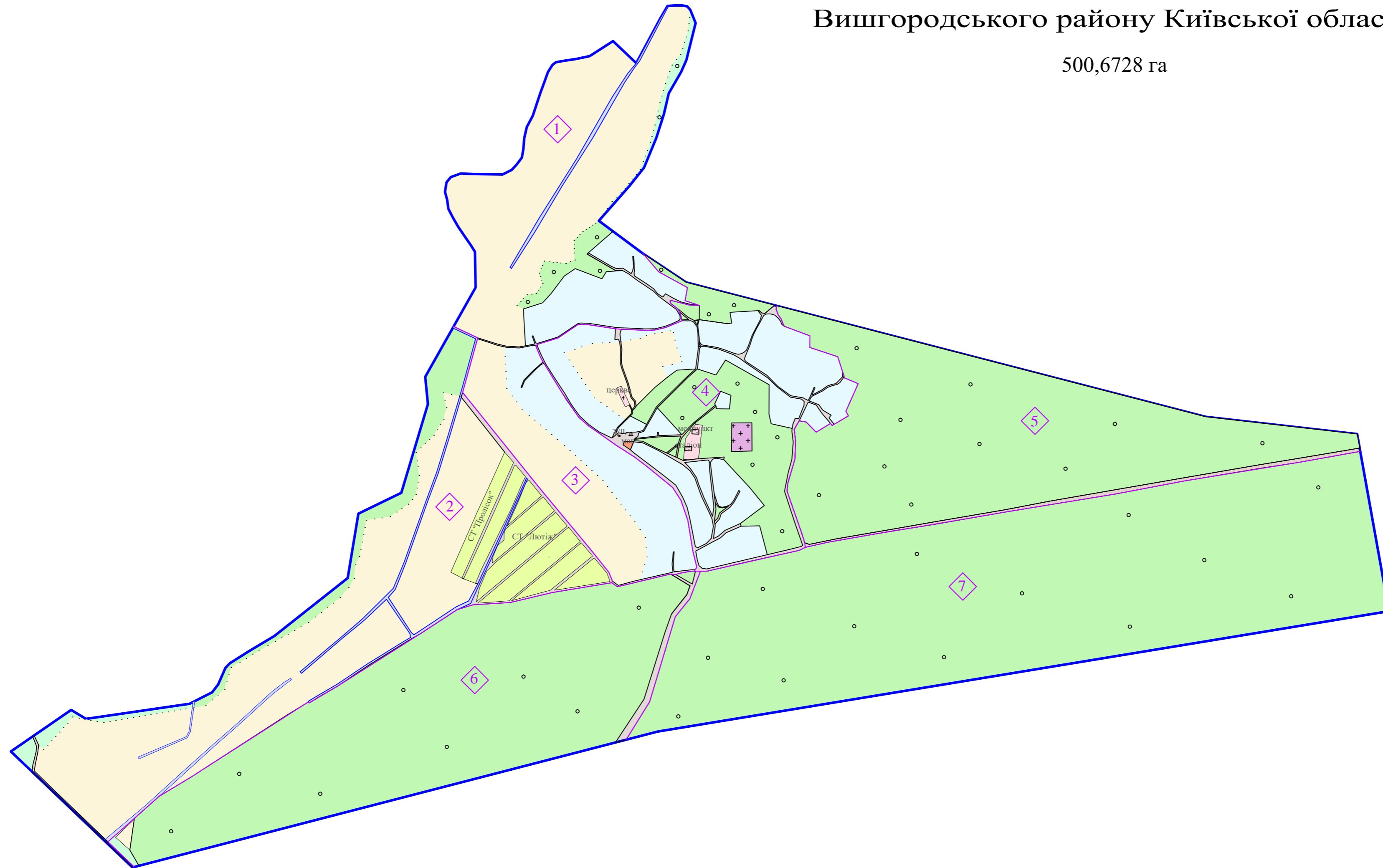
Примітка. Населені пункти Петрівської територіальної громади не входять до переліку пунктів , що мають курортно-рекреаційне значення (Км2=1).

Примітка. Населені пункти Петрівської територіальної громади не входять до переліку пунктів в межах зон радіаційного забруднення (Км3=1).

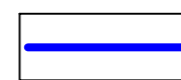

# СХЕМА ОЦІНОЧНИХ РАЙОНІВ

с.Гута-Межигірська Петрівської територіальної громади  
Вишгородського району Київської області

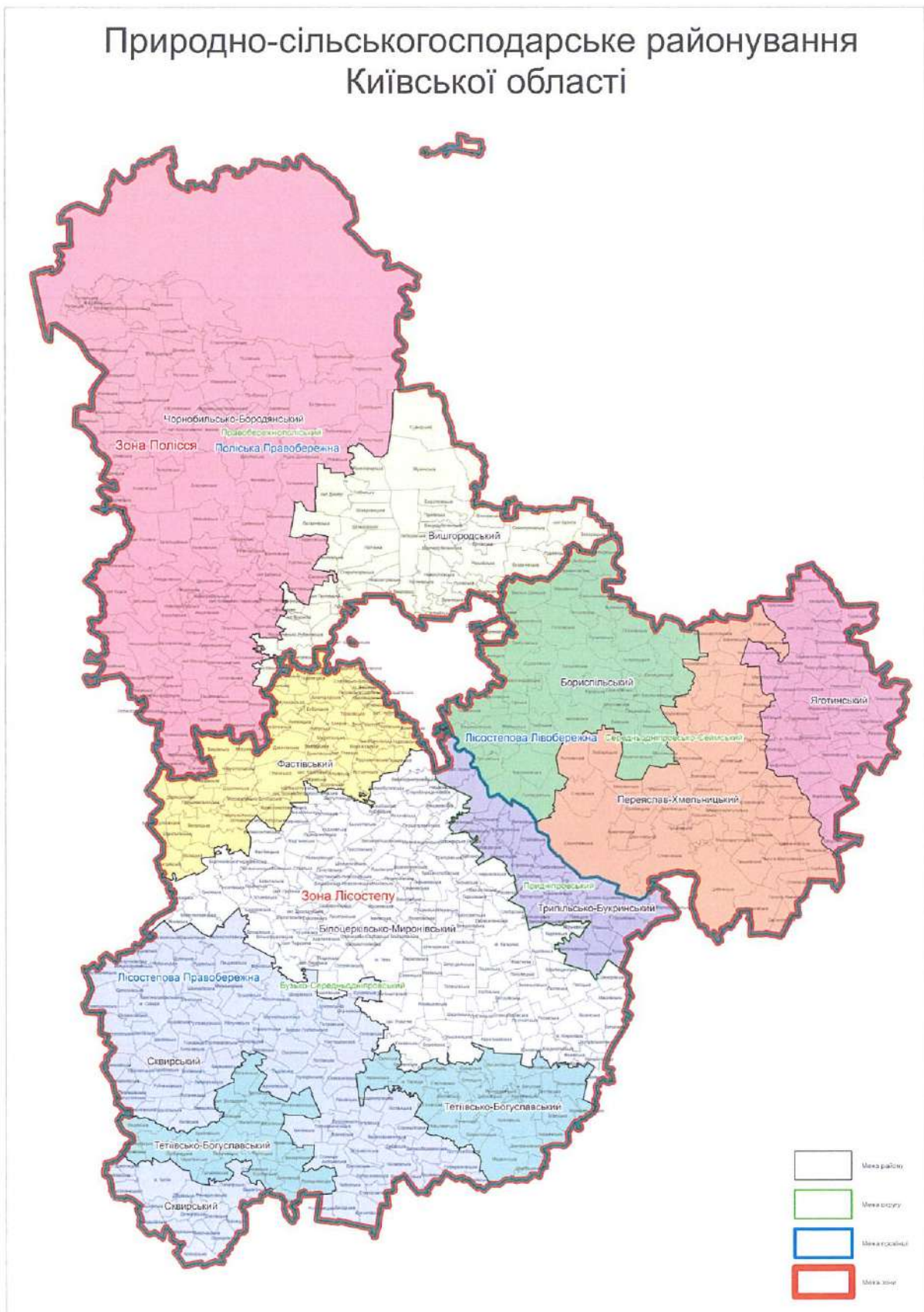
500,6728 га



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

-  - межа оцінюваної території
-  - номер оціночного району

		с.Гута-Межигірська Петрівська територіальна громада Вишгородського району Київської області			
Директор	Д.В.Сацький	Технічна документація з нормативної грошової оцінки с.Гута-Межигірська Петрівської територіальної громади Вишгородського району Київської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
Виконав	Г.Г.Подгорчук		ТД	1	1
		Схема оціночних районів	ТОВ "КІВЗЕМ"		
		Масштаб 1: 10 000	2026 рік		



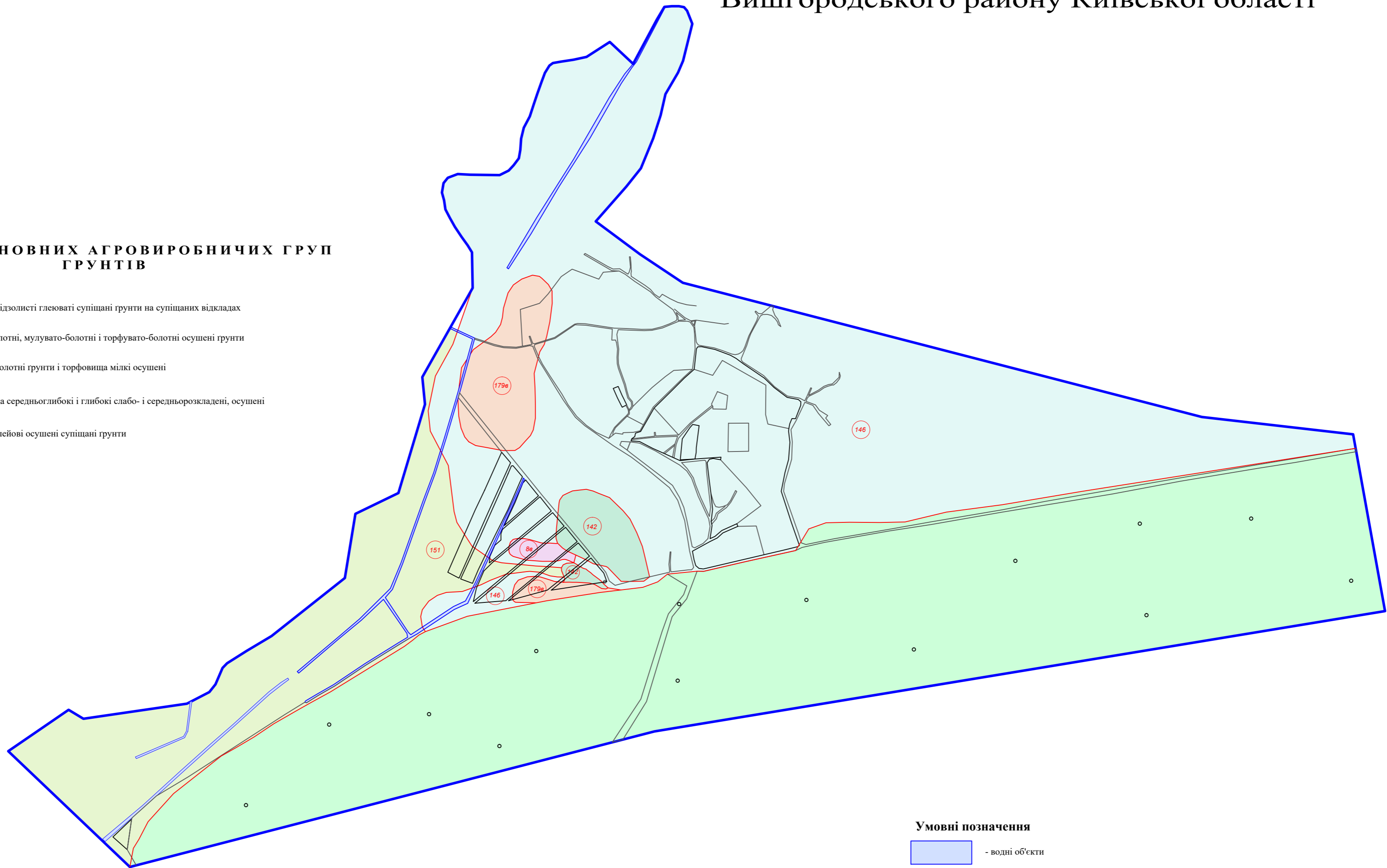
**Рисунок 1. Схема природно-сільськогосподарського районування  
Київської області**

# КАРТОГРАМА АГРОВИРОБНИЧИХ ГРУП ҐРУНТІВ

## с.Гута-Межигірська Петрівської територіальної громади Вишгородського району Київської області

### ПЕРЕЛІК ОСНОВНИХ АГРОВИРОБНИЧИХ ГРУП ҐРУНТІВ

- 8a - дерново-підзолисті глеюваті супіщані ґрунти на супіщаних відкладах
- 142 - лучно-болотні, мулувато-болотні і торфувато-болотні осушені ґрунти
- 146 - торфво-болотні ґрунти і торфовища мілкі осушені
- 151 - торфовища середньоглибокі і глибокі слабо- і середньорозкладені, осушені
- 179a - дернові глейові осушені супіщані ґрунти



#### Умовні позначення

- водні об'єкти
- території, вкриті лісом

с.Гута-Межигірська Петрівська територіальна громада Вишгородського району Київської області					
Директор	Д.В.Сацький		Технічна документація з нормативної грошової оцінки с.Гута-Межигірська Петрівської територіальної громади Вишгородського району Київської області	Стадія	Аркушів
Виконав	Г.Г.Подгорчук			ТД	1
			Картограма агро виробничих груп ґрунтів	ТОВ "КІВЗЕМ"	
			Масштаб 1: 10 000	2026 рік	



**ПЕТРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
Вісімдесят п'ята сесія восьмого скликання

«18» червня 2026 року

№ 3503

**РІШЕННЯ**

*Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель села Гута-Межигірська Петрівської сільської територіальної громади Вишгородського району Київської області*

Розглянувши технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель села Гута-Межигірська Петрівської сільської територіальної громади, виконану Товариством з обмеженою відповідальністю «КИЇВЗЕМ» та розрахованої станом на 01.01.2026 р. на підставі Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про оцінку земель», Закону України «Про землеустрій», постанови Кабінету міністрів України від 23.03.1995р. №213 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів», наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489 «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів», керуючись статтями 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

*сільська рада*

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Технічну документацію з нормативної грошової оцінки земель села Гута-Межигірська Петрівської сільської територіальної громади, виконану Товариством з обмеженою відповідальністю «КИЇВЗЕМ» та розрахованої станом на 01.01.2026 р.
2. Встановити, що це рішення вводиться в дію з моменту оприлюднення в установленому порядку, а нормативна грошова оцінка земель села Гута-Межигірська Петрівської сільської територіальної громади розрахована станом на 01.01.2026 р. застосовується з 01.01.2027 р.
3. Доручити секретарю Петрівської сільської ради Костюк С.О., забезпечити офіційне оприлюднення цього рішення.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань капітального будівництва, архітектури, благоустрою, земельних відносин, екології, надзвичайних ситуацій та проблем Чорнобильської катастрофи.

*Сільський голова*

(підпис)

**Радіон СТАРЕНЬКИЙ**



**Звернення до громадян:**  
Секретар виконкому  
Петрішук Вікторія Іванівна  
Вингородського району Київської області  
Телефон: 04099820