



УДК 528.4

## НОРМАТИВНО-ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНИ

МІЩЕНКО Роман<sup>1</sup>, ЛЕВКОВ Дмитро<sup>2</sup>

### Ключові слова

грошова оцінка,  
землі оборони,  
рентний дохід

### Анотація

Розглянуто методичні підходи розрахунку нормативної грошової оцінки земель оборони на території населеного пункту. Проаналізовано чинне законодавство з нормативної грошової оцінки земель. Наведено напрямки вдосконалення розрахунку.

До земель оборони відносять землі, надані для розміщення та постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України і інших військових формувань. Наразі майже 40% земель Міністерства оборони досі не внесено до кадастру. На оперативному обліку оборонного відомства перебуває 3,3 тис. земельних ділянок загальною площею 518,6 тис. гектарів [6].

Нормативна грошова оцінка земель є базою для оподаткування [1]. Оновлена Постановою № 1147 від 3 листопада 2021 року нова методика нормативної грошової оцінки земель призводить до суттєвих змін у податках [3]. Адже значне зниження показників оцінки зменшить надходження до місцевих бюджетів, а значне зростання – до припинення надходжень та погіршення інвестиційного клімату. Методика розрахунку не повинна значно впливати на податкове навантаження і розробляється із урахуванням дотримання існуючого рівня надходжень до місцевих бюджетів [4. 5].

Для порівняльного розрахунку нормативно-грошової оцінки було вибрано чотири земельні ділянки, різної площі, за одним призначенням 15.01 для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України у населеному пункті міста Полтава (таблиця 1).

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок оборони на території населеного пункту міста Полтава (Цн) визначається за 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 (386 грн/м<sup>2</sup>);

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

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

Км3 – коефіцієнт, який враховує розташування громади в зоні радіаційного забруднення;

Км4 – коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місцеположення ділянки (до 3,5);

<sup>1</sup> Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка», доцент кафедри автомобільних доріг, геодезії та землеустрою, к.т.н., ORCID: 0000-0003-1027-0541, e-mail: rom2014rom2014@gmail.com

<sup>2</sup> Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка», студент, e-mail: dl0901202@gmail.com

Кцп – коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру (0,5);

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

Кні – добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель (1,265) [1, 2].

Таблиця 1 – Нормативна грошова оцінка земель оборони (2023 р.)

N п/п	Площа, м <sup>2</sup>	Призначення	Нормативна грошова оцінка		Відношення методів розрахунку
			Розрахунок за попередньою методикою [7]	Розрахунок за новою методикою	
1	7076492	15.01 Для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил України	824969006,63	863845069,67	0.95
2	52336		11841543,36	12777572,72	0.93
3	30650		18122119,00	18707610,63	0.97
4	7400		5464752,00	5420019,00	1.01

Нова методика нормативно-грошової оцінки земель оборони за допомогою коефіцієнтів, які враховують різні фактори дозволяє отримати об'єктивні результати.

**Висновок.** Ключовий показник норматив капіталізованого рентного доходу для земель оборони, як в межах так і за межами населених пунктів, залежить виключно від статистичних даних щодо чисельності населення адміністративного центру територіальної громади. Нова методика нормативно-грошової оцінки земель оборони для доведення об'єктивності одержаних результатів вимагає уточнення коефіцієнтів, які застосовуються для оцінки та врахування інших факторів, що мають вплив на грошову оцінку вартості земельних ділянок.

## Література

- [1] 1. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>.
- [2] Закон України "Про оцінку земель" від 11.12.2003 № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>.
- [3] Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147 "Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок". URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>.
- [4] Жакун В.М., Міщенко Р.А. Нова методика нормативно-грошової оцінки земельної ділянки / Збірник тез 73-ї наукової конференції Національного університету «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка». Том 1. (21.04-13.05.2021). – Полтава: Полтавська політехніка, 2021. – С. 72-73
- [5] Круглик О.І., Міщенко Р.А. Особливості нової методики розрахунку нормативно-грошової оцінки землі / Збірник тез 74-ї наукової конференції професорів, викладачів, наукових працівників, аспірантів та студентів Національного університету «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка». Том 1. (25.04-21.05.2022). – Полтава: Полтавська політехніка, 2022. – С. 65-66.
- [6] Visicom API. URL: <https://api.visicom.ua/uk/posts/minoboronyandderzhgeo>.
- [7] Kadastr.live URL: <https://kadastr.live/#5/48.43/32.77>

## NORMATIVE MONETARY VALUATION OF DEFENSE LANDS

MISHCHENKO Roman, LEVKOV Dmytro

**Abstract.** Methodical approaches to calculating the normative monetary valuation of defense lands on the territory of the settlement are considered. The current legislation on normative monetary valuation of lands is analyzed. Directions for improving the calculation are given.

**Keywords:** monetary valuation, land defense, rental income.