

# АНАЛІЗ ДАНИХ ДОВІДНИКА

## НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ<sup>1</sup>

УДК 336.332.36

Проаналізовано стан проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в окремому регіоні України — Рівненській області, а також використання бюджетних коштів на це за період з 2007 по 2012 рік включно, економічну ефективність проведення землеоціночних робіт. Продемонстровано приклади статистичного аналізу використання даних Довідника показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, оприлюдненого на офіційному веб-сайті Держземагентства України, які дозволяють визначати прогностичні обсяги бюджетних витрат на проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів шляхом порівняння співвідношень результатів оцінки з базовими результатами раніше виконаних робіт в регіоні.

**Ключові слова:** нормативна грошова оцінка земель населених пунктів, кошторисна вартість робіт з нормативної грошової оцінки земель, середня вартість 1 кв. м земель населених пунктів (Цнм), плата за землю.

**Анатолій КОЛОСЮК,**

інженер-землепорядник, архітектор, оцінювач з експертної грошової оцінки земель та нерухомого майна

**Тетяна ЯКУБЕНКО,**

заступник начальника відділу економічного регулювання земельних відносин Управління ринку та оцінки земель Держземагентства України

### ■ ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Оприлюднені дані Довідника показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (далі — Довідник) висвітлили суттєві розбіжності між основними показниками нормативної грошової оцінки земель населених пунктів у однотипних групах населених пунктів не тільки по Україні, але й в окремих регіонах. Зазначене свідчить про недотримання ліцензованими суб'єктами господарювання єдиних стандартів розрахунку окремих компонентів нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, що може впливати на результати оцінки в цілому.

### ■ АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

За період впровадження в дію нормативної грошової оцінки земель населених пунктів у наукових публікаціях, виступах на науково-практичних конференціях, при проведенні навчальних та методичних семінарів неодноразово порушувалися питання удосконалення нормативно-правової бази зазначеної оцінки. Зокрема, ці проблеми висвітлювалися Ю.М. Палехою, Ю.Ф. Дехтяренком, Д.С. Добряком, О.І. Драпиковським, В.М. Зай-

цем, І.Б. Івановою, О.П. Канашем, Ю.М. Манцевичем, А.Г. Мартином, А.В. Тарнопольським та іншими фахівцями.

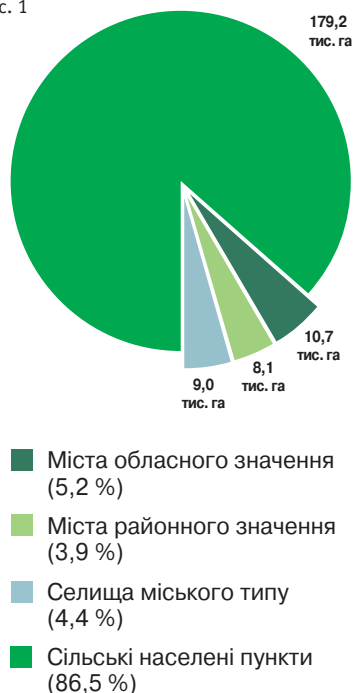
### ■ АКТУАЛЬНІСТЬ ТЕМИ

Станом на 1 січня 2013 року із загальної кількості населених пунктів України (29787) нормативну грошову оцінку земель відповідно до вимог статті 13 Закону України «Про оцінку земель» проведено у 29471 населених пунктах (98,9%). При цьому вперше всі значення середньої вартості 1 кв. м земель населених пунктів (Цнм) та регіональних коефіцієнтів оцінки актуалізовано у семирічному періоді їх обов'язкового оновлення. Таким чином, однорідна інформація вимагає аналізу для обґрунтування прийнятих рішень та виправлення показників нормативної оцінки земель населених пунктів у поточному та наступних бюджетних періодах. Слід зазначити, що відповідно до статті 18 Закону України «Про оцінку земель» протягом першого півріччя 2013 року вимагається проведення нормативної грошової оцінки у 15% населених пунктів України (4383), дата оцінки яких станом на 1 січня 2013 року перевищить гранично встановлений законом семирічний термін.

<sup>1</sup> Складено за даними станом на 1 січня 2013 року.

**Мета статті** — звернути увагу керівників та фахівців органів місцевого самоврядування, виконавчої влади, ліцензіатів та інших зацікавлених осіб на необхідність системного підходу до проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та надати організаційно-методичну допомогу щодо проведення оптимізації прогнозованих обсягів бюджетних витрат на проведення робіт з оцінки земель населених пунктів, аналізу економічного ефекту застосування оновленої нормативної грошової оцінки зазначених земель у регіоні, використовуючи дані Довідника, а саме актуалізовану інформацію щодо дати та номера кожного рішення місцевої ради в Україні про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту, розрахункової площі та чисельності населення зазначених населених пунктів, кошторисної вартості робіт, значень показників середньої (базової) вартості 1 кв. м (Цнм), регіональних та зональних коефіцієнтів оцінки.

Рис. 1



## ■ ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

У Рівненській області проживає 1 млн 156 тис. осіб, із них в обласному центрі м. Рівне — 248 тис. осіб.

Слід зазначити, що сільське населення в регіоні превалює — у сільських населених пунктах проживає 612,8 тис. жителів (53 %), а в селищах міського типу — 86,1 тис. осіб (7,5%). У містах проживає 457,2 тис. жителів (39,5%), із них у містах обласного значення — 342,7 тис. осіб (29,64%).

В області обліковується 1 027 населених пунктів. Основну групу становлять сільські населені пункти — 1 000 (97,37%), а найменшу — міста — 11 (1,07 %).

Загальна площа земель населених пунктів області становить 207,1 тис. га. На рис. 1 показано, що площа сіл становить 179,2 тис. га (86,5%), селищ — 9,0 тис. га (4,4%), міст — 18,8 тис. га (9,1%), з яких міста обласного значення займають 10,7 тис. га (5,2%), а міста районного значення — 8,1 тис. га (3,9%).

### Стан проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів області та планові завдання на перше півріччя 2013 року

Первинну нормативну грошову оцінку в регіоні завершено у 2008 році.

У 2012 році в результаті вжитих територіальними органами заходів своєчасно оновлено нормативну грошову оцінку земель 225 населених пунктів.

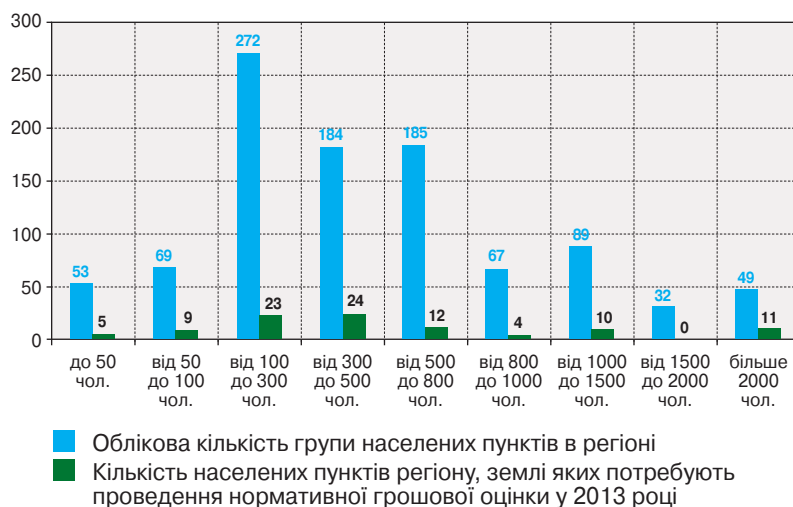
У 2013 році потребують повторної нормативної грошової оцінки землі 103 населених пункти (10%), із них — землі обласного центру міста Рівне та міста районного значення Здолбунів, селищ міського типу Зарічне, Степань та Смига та

землі ще 98 сільських населених пунктів, оцінку яких проведено у 2006 році (терміни проведення 7 років спливають у поточному році).

У групі селищ із чисельністю населення від 3 до 4 тис. осіб потребують повторного проведення оцінки землі селища Смига Дубенського району; із чисельністю населення від 4 до 5 тис. осіб — селища Степань Сарненського району, із чисельністю населення від 5 до 8 тис. осіб — селища Зарічне Заріченського району.

У групі сіл землі яких потребують оновлення оцінки у 2013 році (98), найбільший відсоток (22%) — землі великих сіл із чисельністю населення від 2 тис. осіб і більше, найменший відсоток (6 %) — землі сіл із чисельністю від 0,8 до 1 тис. осіб (рис. 2).

Рис. 2



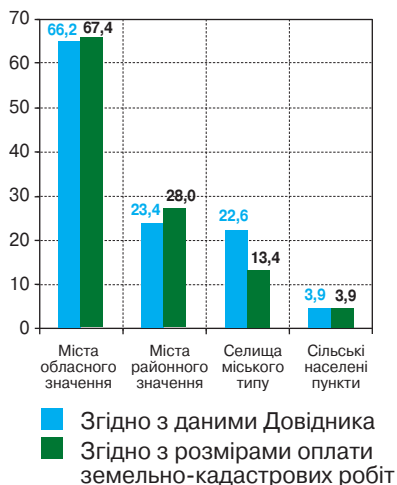
## Аналіз використання бюджетних коштів на проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів у регіоні

Станом на 1 січня 2013 року на проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів регіону із бюджетів усіх рівнів витрачено 4 млн 245 тис. грн (оскільки відсутні дані щодо кошторисної вартості робіт по 108 населених пунктах, сума витрат є більшою та підлягає уточненню). Варто зазначити, що 265 тис. грн витрачено на оцінку земель міст обласного значення, 164 тис. грн — міст районного значення, 317 тис. грн — селищ, та найбільше витрачено на оцінку земель сіл — 3 млн 499 тис. гривень.

Усереднене значення кошторисної вартості робіт з нормативної грошової оцінки земель середньостатистичного населеного пункту в області становить 4,62 тис. грн. Найвище усереднене значення кошторисної вартості робіт відзначається у містах обласного значення — 66,2 тис. грн, найнижче — у сільських населених пунктах — 3,9 тис. грн (рис. 3).

За аналізом кошторисної вартості робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель 16 селищ регіону, у селищах із чисельністю

Рис. 3



населення до 3 тис. осіб усереднена кошторисна вартість найвища становить 34,12 тис. грн, а із чисельністю населення від 5 до 8 тис. осіб найнижча — 14,31 тис. гривень.

Відсутність у Довіднику даних про кошторисну вартість робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель смт Смига Дубенського району та смт Степань Сарненського району штучно завищує значення середньої кошторисної вартості оцінки земель селищ у середньому по області та по відповідних групах населених пунктів із чисельністю населення від 3 до 4 та від 4 до 5 тис. осіб.

Найвища кошторисна вартість нормативної грошової оцінки земель спостерігається у смт Соснове Березнівського району у 2012 році (79,95 тис. грн) з чисельністю населення 2,3 тис. осіб. При цьому у 2010 році при оцінці земель смт Демидівка Демидівського району з чисельністю населення 2,6 тис. осіб кошторисна вартість послуг становила 9,4 тис. грн. Слід зазначити, що найбільша чисельність населення обліковується у смт Квасилів Рівненського району (10,2 тис. осіб), кошторисна вартість робіт якого у 2011 році становила 22,86 тис. грн. Значні розбіжності вартості подібних за чисельністю населених пунктів яскраво висвітлюють постійно існуючу в регіонах проблему економічності проведення (оновлення) оцінки земель населених пунктів та не виправданих витрат бюджетних коштів і потребує окремого аналізу.

Серед сільських населених пунктів найвище середнє значення кошторисної вартості робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель (12,81 тис. грн) відзначається у населених пунктах із чисельністю населення від 2 тис. осіб і більше, найнижче — 1,21 тис. грн із чисельністю населення до 50 осіб.

Відсутність у Довіднику даних про кошторисну вартість оцінки земель 106 сільських населених пунктів (19 із яких чисельністю населення від 300 до 500 осіб оцінено у 2006–2008 роках) впливає на визначення об'єктивності усередненого значення кошторисної вартості та-

ких робіт у сільських населених пунктах.

Різниця між максимальним та мінімальним усередненим значенням кошторисної вартості робіт з оцінки земель сільських населених пунктів становить 11,6 тис. гривень, що обумовлено, як правило, різницею у чисельності їх населення та площах оцінки. Найбільше жителів — 5,2 тис. осіб — обліковується у с. Здовбиця однойменної сільської ради Здолбунівського району площею 930,9 га — кошторисна вартість 15,46 тис. грн (2009 р.), найменше — 1 особа — у с. Лебедянка Іванівської сільської ради Дубенського району площею 15,9 га (вартість робіт не наведено).

Різкий перепад кошторисної вартості оцінки земель сіл спостерігається при порівнянні вартості робіт з оцінки земель у 2012 році с. Великі Селища Соснівської селищної ради Березнівського району (44,67 тис. грн) з чисельністю населення 1,3 тис. осіб та у 2011 році с. Веселе Хотинської сільської ради Радивилівського району (0,05 тис. грн), де мешкає 5 осіб.

## Порівняльний аналіз екстремальних показників кошторисної вартості робіт в області

Найвищу кошторисну вартість робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель у регіоні 143,8 тис. грн висвітлено у місті Рівне, чисельність населення якого є найбільшою в регіоні — 248 тис. осіб, а найменшу — у с. Веселе Хотинської сільської ради Радивилівського району (50 грн) з чисельністю населення 5 осіб (рис. 4).

У групі міст обласного значення (28,74 тис. грн) найменше коштувала бюджету оцінка земель м. Кузнецовськ з чисельністю населення 41,3 тис. осіб (друге за чисельністю населення місто в регіоні).

Серед міст районного значення найвищу кошторисну вартість з проведення нормативної грошової оцінки земель має м. Костопіль Костопільського району (43 тис. грн) з

найбільшою чисельністю населення у цій групі міст (29, 9 тис. осіб), найнижчу — м. Березне Березнівського району (10 тис. грн), чисельність населення якого становить 13,3 тис. осіб і яке за цим показником є четвертим містом у групі міст районного значення в регіоні.

При більш детальному аналізі кошторисної вартості оцінки земель селищ спостерігаємо найвищу кошторисну вартість робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель (26,49 тис. грн) у населених пунктах із чисельністю населення від 3 до 4 тис. осіб, найнижчу (9,4 тис. грн) — із чисельністю населення до 3 тис. осіб.

Найвищу кошторисну вартість робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель по групі селищ із чисельністю населення до 3 тис. осіб зафіксовано у селищі Соснове Березнівського району (79,95 тис. грн), найнижчу — селищі Демидівка Демидівського району (9,4 тис. грн).

Найвища кошторисна вартість робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель у групі селищ із чисельністю населення від 3 до 4 тис. осіб у 2011 році спостерігається при оцінці земель смт Мізоч Мізоцької селищної ради Здолбунівського району (26,49 тис. грн) площею 674,55 га, чисельність населення якого становить 3,7 тис. осіб, найнижча — у 2010 році у смт Рафалівка Рафалівської селищної ради Володимирецького району (15 тис. грн) площею 412 га, з чисельністю населення 3,3 тис. осіб.

Найвищу кошторисну вартість робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель по групі селищ із чисельністю населення від 4 до 5 тис. осіб має смт Клесів однойменної селищної ради Сарненського району (22,69 тис. грн), чисельність населення якого становить 4,6 тис. осіб, найнижчу — смт Оржів однойменної селищної ради Рівненського району (21,15 тис. грн), з чисельністю населення 4,2 тис. осіб.

У групі селищ із чисельністю населення від 5 до 8 тис. осіб найвищу кошторисну вартість робіт з проведення грошової оцінки земель спо-

стерігається у смт Гоша однойменної селищної ради Гошанського району (16,18 тис. грн), чисельність населення якого становить 5,2 тис. осіб, найнижча — смт Рокитне однойменної селищної ради Рокитнівського району (13 тис. грн), чисельність якого становить 7,5 тис. осіб.

Найвищу кошторисну вартість робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель у групі селищ із чисельністю населення від 8 тис. осіб і більше має смт Клевань однойменної селищної ради Рівненського району (23,2 тис. грн), чисельність населення якого становить 8,1 тис. осіб, найнижчу — смт Володимирець однойменної селищної ради Володимирецького району (20 тис. грн), чисельність якого становить 8,9 тис. осіб та смт Млинів однойменної селищної ради Млинівського району (20 тис. грн), чисельність якого становить 8,4 тис. осіб.

Детальний аналіз кошторисної вартості оцінки земель сіл відображає відповідний дисбаланс її розмірів відносно чисельності населення. Так, найвищу кошторисну вартість робіт 44,67 тис. грн зафіксовано у селах із чисельністю населення від 1 до 1,5 тис. осіб, а найнижчу — 50 грн із чисельністю населення до 50 осіб.

При цьому у групі сіл із чисельністю населення від 2 тис. осіб і більше найвищу кошторисну вартість робіт у 2011 році зафіксовано у селі Оженин однойменної сільської ради з 4,8 тис. мешканцями — Острозького району (31,83 тис. грн), а найнижчу — у 2010 році село Велихів Городецької сільської ради Володимирецького району (1,65 тис. грн), чисельність якого становить 2,1 тис. осіб.

Найбільшу абсолютну різницю між мінімальним та максимальним значенням кошторисної вартості робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель сільських населених пунктів (41,69 тис. грн) мають населені пункти із чисельністю населення від 1 до 1,5 тис. осіб, найнижчу (6,41 тис. грн) — населені пункти із чисельністю населення від 50 до 100 осіб.

Серед сільських населених пунктів із чисельністю населення від 0,3 до 0,5 тис. осіб найбільша у 2006 році кошторисна вартість робіт (6,93 тис. грн) спостерігається у с. Яблунне Великопільської сільської ради Березнівського району площею 119,30 га, чисельність населення якого становить 452 особи, а найнижча (1,14 тис. грн) — у с. Олексіївка Посягівської сільської ради Сарненського району площею 50,3 га, чисельність населення якого становить 307 осіб у 2010 році тощо.

Рис. 4

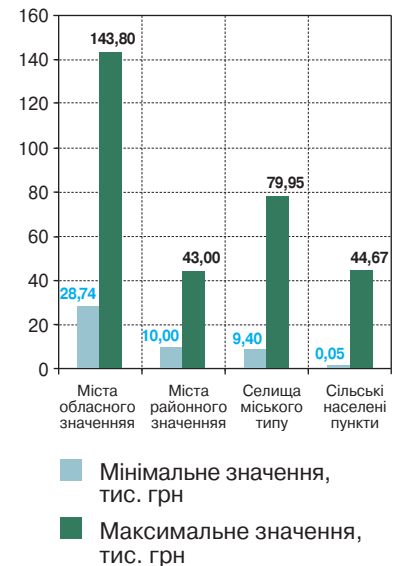
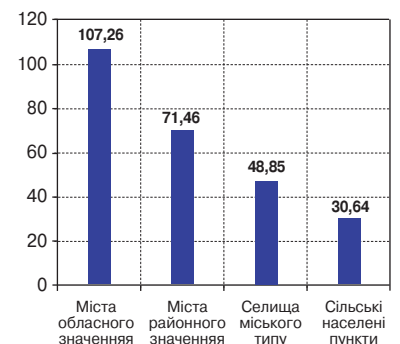


Рис. 5



## Аналіз середньої вартості 1 кв. м земель населених пунктів (Цнм)

Середня (базова) вартість одного квадратного метра земель населених пунктів в регіоні (далі — базова вартість) станом на 1 січня 2013 року становить 31,48 грн (значення по Україні — 126,15 грн/кв. м).

Найвище значення базової вартості мають міста обласного значення — 107,26 грн/кв. м, найнижче — сільські населені пункти 30,64 грн/кв. м (рис. 5).

При порівнянні періодів оцінки найвищі показники базові вартості мають населені пункти, нормативну грошову оцінку яких проведено у 2011–2012 роках, найнижчі показники — у населених пунктах, нормативну грошову оцінку яких проведено у 2006–2007 роках.

Серед міст обласного значення найбільшу базову вартість має місто Дубно з чисельністю населення 38 тис. жителів (130,71 грн/кв. м), нормативну грошову оцінку якого проведено у 2012 році. Найнижчу — місто Кузнецовськ з чисельністю населення 41,3 тис. жителів (85,18 грн/кв. м), нормативну грошову оцінку якого проведено у 2011 році.

Серед міст районного значення найбільшу базову вартість одного квадратного метра земель затверджено у м. Костопіль Костопільського району з чисельністю населення 29,9 тис. жителів (109,3

грн/кв.м), нормативну грошову оцінку якого проведено у 2011 році. Найнижчу — у м. Березне Березнівського району з чисельністю населення 13,3 тис. жителів (46,58 грн/кв. м), нормативну грошову оцінку якого проведено у 2008 році.

Серед селищ найвище середнє значення Цнм (67,92 грн/кв. м) спостерігається у населених пунктах із чисельністю населення від 8 тис. осіб і більше, нормативну грошову оцінку яких проведено у 2010–2011 роках, найнижче (39,02 грн/кв.м) — із чисельністю населення від 4 до 5 тис. осіб, нормативну грошову оцінку яких проведено у 2006–2012 роках.

У групі селищ із чисельністю населення від 4 до 5 тис. осіб низьке середнє значення Цнм (39,02 грн/кв. м) обумовлене значною кількістю робіт, проведених у 2006–2010 роках (смт Степань Сарненського району — 2006 рік, смт Гоща Гощанського району — 2008 рік, смт Клеців Сарненського району — 2009 рік).

Серед сільських населених пунктів найвище середнє значення базової вартості одного квадратного метра земель (36,57 грн/кв. м) мають населені пункти із чисельністю населення понад 2 тис. осіб, найнижче (23,61 грн/кв. м) — із чисельністю від 50 до 100 чоловік.

По групі сільських населених пунктів із чисельністю населення від 50 до 100 осіб низьке середнє значення базової вартості одного

квадратного метра земель (23,61 грн/кв. м) обумовлене наявністю значної кількості нормативних грошових оцінок земель населених пунктів, проведених у 2006 році.

Найвищу базову вартість одного квадратного метра земель населених пунктів області має місто Дубно (130,71 грн/кв. м), нормативну грошову оцінку якого проведено у 2012 році. Найнижчу (4,42 грн/кв. м) — село Велика Купля Великопільська сільської ради Березнівського району, нормативну грошову оцінку якого проведено у 2006 році.

Найбільшу різницю (81,01 грн) між мінімальним та максимальним значеннями Цнм мають сільські населені пункти. Найменшу різницю (45,53 грн) між мінімальним та максимальним значеннями Цнм мають міста обласного значення.

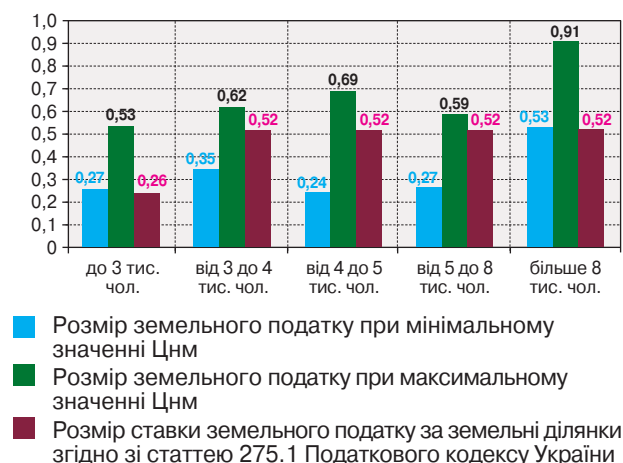
Серед селищ найвищу базову вартість одного квадратного метра земель населених пунктів (91,3 грн/кв.м) мають селища із чисельністю населення більше 8 тис. осіб. Найнижчу базову вартість одного квадратного метра земель населених пунктів серед селищ (23,51 грн/кв.м) мають селища із чисельністю населення від 4,0 до 5,0 тис. осіб. Найменшу різницю (25,35 грн) між мінімальним та максимальним значеннями Цнм мають селища із чисельністю населення до 3,0 тис. осіб, нормативну грошову оцінку яких проведено у 2008–2012 роках.

Серед сільських населених пунктів найвище усереднене значення

Рис. 6



Рис. 7



Цнм (85,43 грн/кв. м) мають населені пункти із чисельністю населення від 1,5 до 2 тис. осіб, нормативну грошову оцінку яких проведено у 2007–2012 роках.

Найнижчу усереднену базу вартості одного квадратного метра земель населених пунктів (3,75 грн/кв. м) мають сільські населені пункти із чисельністю населення від 500 до 800 осіб, нормативну грошову оцінку яких проведено у 2006–2012 роках.

### Економічна ефективність нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

Одним із основних показників економічної ефективності проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є надходження від плати за землю та витрати на її проведення, динаміку яких за 2007–2012 роки у Рівненському регіоні наведено на рис. 6.

Розмір земельного податку за один квадратний метр земель населених пунктів в середньому по області станом на 1 січня 2013 року становить 0,31 грн (по Україні — 1,26 грн).

Низький показник розміру земельного податку за квадратний метр зе-

мель населених пунктів зумовлений великою кількістю (97,3%) сільських населених пунктів, усереднена базова вартість 1 кв. м яких становить 30,64 грн/кв. м.

Серед населених пунктів області найвище значення розміру земельного податку за 1 кв. м спостерігається у містах обласного значення — 1,07 грн.

Серед селищ найвищий розмір земельного податку за 1 кв. м земель (0,68 грн) спостерігається у населених пунктах із чисельністю населення від 8 тис. осіб і більше, найнижчий (0,39 грн) — із чисельністю населення від 4 до 5 тис. осіб.

Серед сільських населених пунктів найвищий розмір земельного податку за один квадратний метр земель (0,37 грн) мають населені пункти із чисельністю населення більше 2 тис. осіб, найнижчий (0,23 грн) — із чисельністю населення від 50 до 100 осіб.

Аналіз мінімальних значень базової вартості 1 кв. м земель селищ показує, що розмір земельного податку є меншим від ставок податку, встановлених ст. 275.2 Податкового кодексу України для населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено (рис. 7).

## ■ ВИСНОВОК

Систематизовані дані Довідника надають фахівцям та зацікавленим особам організаційно-методичну допомогу з питань вивчення та аналізу стану нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в регіоні, визначення та проведення оптимізації прогнозних обсягів бюджетних витрат на її проведення, а також відповідного економічного ефекту від оновлення та застосування результатів зазначеної оцінки.

Використання даних Довідника дозволяє керівникам та фахівцям органів місцевого самоврядування, виконавчої влади, ліцензіатам та іншим зацікавленим особам контролювати та оптимізувати значення показників середньої вартості 1 кв. м земель населених пунктів (Цнм) та регіональних коефіцієнтів нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, у тому числі шляхом порівняння співвідношень отриманих результатів оцінки з результатами раніше затверджених результатів зазначеної оцінки в регіоні.

## Література

1. Земельний кодекс України.
2. Податковий кодекс України.
3. Закону України «Про оцінку земель».
4. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів затверджена Постановою Кабінету міністрів України від 23.03.1995 № 213.
5. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджений спільним наказом Держкомзему України, Міністерством аграрної політики України, Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української Академії аграрних наук від 27.01.2006 № 18/15/21/11.
6. Вплив грошової оцінки на ринок земель у Києві: стан, проблеми та перспективи розвитку / Дехтяренко Ю.Ф., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М., Тарнопольський А.В. // Землеустрій і кадастр. — 2008. — № 1. — С. 59–68.
7. Палеха Ю. М. Просторовий аналіз вартості територій поселення України та їх грошова оцінка / Палеха Ю. М. // Український географічний журнал. — 2008. — №1. — С. 57–61.
8. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні / Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. — К.: Профі, 2007. — 624 с.

## ANALYSIS OF DATA DIRECTORY NORMATIVE MONETARY EVALUATION OF LAND SETTLEMENTS

### Anatoly Kolosyuk, Tatiana Yakubenko

The condition of the normative value of land settlements in a particular region of Ukraine — Rivne region as well as the use of budget funds is for the period from 2007 to 2012 inclusive, the economic efficiency of the evaluation activities. Demonstrate examples of statistical analysis of data indicators Handbook normative value of land settlements, published on the official web-site State Agency of land resources of Ukraine, which allow to determine the forecasted volume of budgetary costs of the normative value of land settlements by comparing the ratios of the assessment results with the basic results of earlier work in the region.

**Keywords:** *normative monetary evaluation of land settlements, the estimated cost of work on the normative value of land, the average cost of 1 square of land settlements (Tsm), payment for land.*

\*\*\*

Anatoly Kolosyuk, Engineer surveyor, architect, appraiser of expert monetary valuation of land and immovable property. Tatiana Yakubenko, Deputy Head of Department economic regulation of land relations Managing market and valuation State Agency of land resources of Ukraine, k317@ukr.net.

## АНАЛИЗ ДАННЫХ СПРАВОЧНИКА НОРМАТИВНОЙ ДЕНЕЖНОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

### Анатолий Колосюк, Татьяна Якубенко

Проанализировано состояние проведения нормативной денежной оценки земель населённых пунктов в отдельном регионе Украины — Ровенской области, а также использования бюджетных средств на этот вид работ за период с 2007 по 2012 год включительно, эффективность проведения указанных работ. Продемонстрированы примеры статистического анализа использования данных Справочника показателей нормативной денежной оценки земель населённых пунктов, обнародованного на официальном веб-сайте Госземагентства Украина, позволяющие определять прогнозные объёмы бюджетных расходов на проведение нормативной денежной оценки земель населённых пунктов путём сравнения соотношений результатов оценки с базовыми результатами ранее выполненных работ в регионе.

**Ключевые слова:** *нормативная денежная оценка земель населённых пунктов, сметная стоимость работ по нормативной денежной оценке земель, средняя стоимость 1 кв. м земель населённых пунктов (Цнм), плата за землю.*

\*\*\*

Анатолий Колосюк, инженер-землеустроитель, архитектор, оценщик по экспертной денежной оценке земель и недвижимого имущества  
Татьяна Владимировна Якубенко, заместитель начальника отдела экономического регулирования земельных отношений Управления рынка и оценки земель Госземагентства Украины, k317@ukr.net.