

## НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ: ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЙНОЇ БАЗИ

*Д. Д. Хайнус, к. е. н., доц., доцент кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру, Державний біотехнологічний університет, м. Харків, Україна*  
*В. М. Хобот, здобувач 4 курсу спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій», Державний біотехнологічний університет, м. Харків, Україна*

Щоб забезпечити ефективне управління міськими територіями, необхідно раціонально використовувати ресурси та встановлювати належну плату за комунальні послуги. Одним із засобів, який допомагає досягти цієї мети, є нормативна грошова оцінка населеного пункту [1].

Створення інформаційної бази для нормативної грошової оцінки земельних ділянок населеного пункту може бути складним процесом, який передбачає залучення різноманітних джерел даних [2]. Для здійснення нормативної грошової оцінки земельних ділянок населеного пункту можуть використовуватись наступні джерела інформації:

1. Кадастрова інформація – є одним з ключових джерел інформації. В Україні кадастрова інформація зберігається в державному реєстрі нерухомого майна, який ведеться Державною службою геодезії, картографії та кадастру.

2. Генеральний план населеного пункту – це документ, який містить інформацію про планову структуру території населеного пункту, розміщення об'єктів соціальної інфраструктури, житлового фонду та промислових зон.

3. Ринкова інформація – вона містить відомості про ринкову ціну земельних ділянок в населених пунктах з аналогічними умовами використання.

4. Податкова інформація – вона містить відомості про об'єкти нерухомості, що знаходяться на земельній ділянці, а також їх облікову вартість.

5. Соціальна інфраструктура – це інформація про наявність на території населеного пункту різноманітних соціальних об'єктів. Наявність таких об'єктів може впливати на ціну земельної ділянки, особливо в тих випадках, коли вони знаходяться поруч з ділянкою [3].

Наприклад, кадастрова інформація може містити дані про розмір, межі та категорію земельної ділянки, а також про її правовий статус та обмеження щодо використання. Генеральний план населеного пункту може містити інформацію про планову структуру території, розташування соціальної інфраструктури, житлового фонду та промислових зон, що може впливати на розвиток території та її інвестиційну привабливість. Ринкова інформація містить відомості про ціни на земельні ділянки в населених пунктах з аналогічними умовами використання. Наявність соціальних об'єктів, таких як школи, дитячі садки, лікарні, спортивні майданчики та культурні заклади, може підвищувати привабливість території для мешканців та інвесторів, що в свою чергу може підвищити ціну на земельну ділянку в цьому населеному пункті [4]. Крім того, інформаційна база може включати інші джерела, наприклад, результати геодезичних робіт, звіти про стан довкілля, історичні дані про територію тощо. Всі ці дані можуть бути корисні для визначення нормативної грошової оцінки земельних ділянок населеного пункту.

Для ефективної нормативної грошової оцінки земельних ділянок населеного пункту важливо мати доступ до різноманітної інформації з різних джерел. Взаємодія різних джерел інформації дозволяє отримати комплексне уявлення про земельну ділянку, її можливості та особливості, що є ключовим для визначення її нормативної грошової оцінки.

### **Література.**

1. Закон України «Про оцінку земель» від 17 липня 2020 року № 849-IX. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/849-20#Text>;
2. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>;
3. Інформаційно-аналітична система «Кадастр». Режим доступу: <https://land.gov.ua/kadastrova-informatsiya/kadastrova-informatsiyna-sistema>;
4. Комплексна програма розвитку територій громад України на 2021-2027 роки. Режим доступу: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennya-kompleksnoyi-programi-rozvitku-teritoriy-gromad-ukrayini-na-2021-2027-roki>;