

Україна

Державне підприємство «Дослідне господарство «Еліта»
Державної установи «Миколаївська державна сільськогосподарська дослідна станція
Інституту зрошуваного землеробства Національної академії аграрних наук України»
57217, с. Полігон Вітовського району Миколаївської області,
телефон/факс: (0512) 23-41-27, e-mail: elitanik@gmail.com

Вих. № 214

від 16 червня 2017 р.

Голові Верховної Ради України
Парубію А.В.

На Ваш лист від 26.05.2017 року за № 11/10-1958 стосовно депутатського запиту народного депутата України Жолобецького О.О. від 25.05.2017 року за № 327/270 «Щодо надання інформації стосовно земельних ділянок, які перебувають у користуванні Державного підприємства «Дослідне господарство «Еліта» у Вітовському районі Миколаївської області», Державне підприємство «Дослідне господарство «Еліта» Державної установи «Миколаївська державна сільськогосподарська дослідна станція Інституту зрошуваного землеробства Національної академії аграрних наук України» повідомляємо наступне: у своїй роботі, станом на теперішній час підприємство користується нормативно-грошовою оцінкою земель «Технічна документація з грошової оцінки земель постійного користування Державного підприємства Дослідного господарства «Еліта» Миколаївського інституту агропромислового виробництва УААН в межах території Полігонівської та Котляревської сільських рад Жовтневого району Миколаївської області» розробленою Державним підприємством «Миколаївський науково – дослідний та проектний інститут землеустрою» в травні 2004 року. Землі, які у встановленому законом порядку перебувають у користуванні Державного підприємства «Дослідне господарство «Еліта» Державної установи «Миколаївська державна сільськогосподарська дослідна станція Інституту зрошуваного землеробства Національної академії аграрних наук України» у користуванні третіх осіб не перебувають.

Додаток: Копія «Технічна документація з грошової оцінки земель постійного користування Державного підприємства Дослідного господарства «Еліта» Миколаївського інституту агропромислового виробництва УААН в межах території Полігонівської та Котляревської сільських рад Жовтневого району Миколаївської області» на 5 аркушах в 1 примірнику.

Директор ДП «ДГ «Еліта»
МДСДС ІЗЗ НААН»



А.В. Кашеев



**Державне підприємство
«Миколаївський науково-дослідний та
проектний інститут землеустрою»**

Договір № 213 від 06.05.2004р.

Замовник: Державне підприємство
Дослідне господарство «Еліта»
Миколаївського інституту
агропромислового виробництва

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

з грошової оцінки земель постійного користування
Державного підприємства Дослідного господарства
«Еліта» Миколаївського інституту агропромислового
виробництва УААН в межах території Полігонівської та
Котляревської сільських рад Жовтневого району
Миколаївської області.

Заступник директора
по проектній роботі



Головний інженер проекту

В.В. Частій

Л.Г. Горова



**ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ**

1. Пояснювальна записка

Грошову оцінку земель постійного користування Дослідного господарства "Еліта" Миколаївського інституту агропромислового виробництва виконано на замовлення Дослідного господарства "Еліта" від 21 квітня 2004р. та договору на виконання робіт від 6 травня 2004р. № 213.

В основу грошової оцінки земель покладено матеріали Технічної документації по інвентаризації земель та складання державних актів на право постійного користування землею Дослідному господарству "Еліта" та Миколаївському інституту агропромислового виробництва в межах території Полігонівської та Котляревської сільської рад Жовтневого району миколаївської області рохробленої спеціалістами Миколаївського філіалу інституту землеустрою (архівний номер 6/IV- 7585 від 18 грудня 2002р. Склад земельних угідь Дослідного господарства "Еліта" на 01.01.2004р. приводиться в таблиці № 1.

Грошова оцінка земель постійного користування ДП Дослідного господарства "Еліта" виконувалася окремо на сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження (тутовники), пасовища), господарські будівлі, двори та господарські шляхи, гідротехнічні споруди, водонакопичувачі, канали, водонапірну башню, полезахисні лісосмуги, болота та звалище.

Сума оцінок окремих земельних угідь склала загальну грошову оцінку земель.

Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення (рілля, багаторічні насадження (тутовник), пасовище) виконана згідно Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (із змінами, внесеними згідно з наказом Держкомзему України №46/1311/63/34 від 15.04.97р.).

Грошова оцінка земельних ділянок під виробничими будівлями, спорудами, господарськими дворами і шляхами, що належать Дослідному господарству "Еліта" і розташовані за межами населеного пункту (згідно п.1.6 вказаного Порядку...) визначалася за аналогічними агровиробничими групами ґрунтів, які до них прилягають.

Грошова оцінка земельних ділянок під полезахисними лісосмугами виконана відповідно Порядку грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), розділ 3, а грошова оцінка земель водного фонду (під каналами, водонапірною башнею, болотом, водонакопичувачами), відповідно до розділу 4 цього Порядку... затвердженого спільним наказом Держкомзему України, Мінагропрому України, Держкоммістобудування України, архітектури та житлової політики України, Держкомлісгоспу України, Держводгоспу України, Української академії аграрних наук від 29 серпня 1997 року №86/19/148/86/76/88.

Грошова оцінка земельних ділянок під сільськогосподарськими угіддями, а також під господарськими дворами, шляхами, будівлями і спорудами, що розташовані за межами населеного пункту розраховувалася як оцінка окремої земельної ділянки в межах НВО "Еліта" на основі шкал грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів.



ЗГІДНО 3
ОРИГІНАЛОМ

Шкали грошової оцінки земель агровиробничих груп ґрунтів визначалася за формулою:

$$Г_{agr} = \frac{Г \times Б_{agr}}{Б}$$

де $Г_{agr}$ – грошова оцінка 1 гектара агровиробничої групи ґрунтів (у грн);

$Г$ – грошова оцінка 1 гектара відповідних угідь по сільськогосподарському підприємству «Еліта» (у грн);

$Б_{agr}$ – бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідних сільськогосподарських угідь;

$Б$ – бал бонітету 1 гектара відповідних угідь по сільськогосподарському підприємству «Еліта».

Загальна грошова оцінка окремих земельних ділянок визначалася сумою добутків площ агровиробничих груп ґрунтів на їх грошові оцінки.

Розрахунки грошової оцінки земель орних угідь, багаторічних насаджень, пасовищ, господарських будівель, споруд, дворів і шляхів приведені відповідно в таблицях 21-31.

Грошова оцінка земель під полезахисними лісосмугами (землі природоохоронного призначення) і звалища (рекреаційного призначення) визначається за формулою:

$$Ц_n = E_n \times T_k \times K_{mc} \times P_d,$$

де, $Ц_n$ – грошова оцінка земельної ділянки (у гривнях);

E_n – нормативний середньорічний ефект від використання земельної ділянки з розрахунку на 1 га (у гривнях);

T_k – термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлюється на рівні 33 років;

K_{mc} – коефіцієнт, який характеризує місцезнаходження та цінність земельної ділянки;

P_d – площа земельної ділянки, га.

Значення нормативного середньорічного економічного ефекту від використання земель природоохоронного і рекреаційного призначення взято з додатку № 3 (таблиця 3.1) Порядку грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель неселих пунктів) – відповідно 626,0 грн/га і 336 грн/га.

Коефіцієнт, який враховує місце розташування та цінність земельної ділянки обчислено за формулою :

$$K_{mc} = K_m \times K_{nc} \times K_s, \text{ де}$$

K_m – коефіцієнт, який враховує місцезнаходження земельної ділянки (віддаленність від адміністративного центру та найближчого населеного пункту, що має магістральні шляхи сполучення, входження до приміської зони міста, тощо);

K_{nc} – коефіцієнт, який враховує цінність об'єкту природоохоронного призначення – 0.2 відповідно рекреаційного – 1.1

K_s – коефіцієнт, який враховує статус природоохоронного об'єкту і відповідно рекреаційного.

Загальне значення коефіцієнта K_m розраховується як добуток коефіцієнтів $K_{p1}, K_{p2}, K_{p3}, K_{p4}$, значення яких наводиться в додатку № 1 (таблиці 1.1, 1.3, 1.5).



Згідно з
ОРИГІНАЛОМ

Значення коефіцієнта Кц наведено в додатку № 3 (таблиця 3.2)

Коефіцієнт Кс – 1.1 наведено в додатку 3 (таблиця 3.3.)

Розрахунок грошової оцінки земель під полезахисними лісомугами, звалищем наведено в таблицях 32,33,37.

Грошова оцінка земель водного фонду (канали, болото, водонапірна башня, водонакопичувачі) визначалася на основі нормативного середньорічного економічного ефекту від використання водних об'єктів.

Розрахунки грошової оцінки земель здійснювалися за формулою:

$$Цн = Ен \times Тк \times К1 \times К2 \times К3 \times Пд ,$$

де, Цн – грошова оцінка земельної ділянки (грн);

Ен – нормативний середньорічний економічний ефект від використання земельної ділянки з розрахунку на 1 га;

Тк – термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлюється на рівні 33 років;

К1 – коефіцієнт, який враховує місцезорозташування водного об'єкта;

К2 – коефіцієнт, який враховує якісний стан та екологічне значення водного об'єкта;

К3 – коефіцієнт, який враховує функціональне використання водного об'єкта;

Пд – площа земельної ділянки, га.

Нормативний середньорічний економічний ефект, утворений земельним чинником, визначається за формулою:

$$Ен = (Ев + Еп + Ер + ЕЗ + Ерг + Евт + Ер) : 7 \times 0.33,$$

де, Ев, Еп, Ер, ЕЗ, Ерг, Евт, Ер – розрахункові нормативні середньорічні економічні ефекти від використання водного об'єкта відповідно для водозабезпечення міського та сільського населення, промислового і агропромислового водопостачання, виробництва гідроелектроенергії, зрошення та обводнення сільськогосподарських земель, ведення рибного господарства, використання водойм з транспортною метою, використання водойм з лікувально-оздоровчою і туристичною метою та для масового відпочинку населення.

Конкретні величини зазначених розрахункових нормативних економічних ефектів в середньому по Україні наведені в додатку № 4 (таблиця 4.1).

Так, як в нашому випадку водний об'єкт використовується лише для зрошення сільськогосподарських земель, всі показники економічного ефекту, крім ефекту при зрошенні, приймаються за 0, а вказаний – 105 грн/га.

$$Ен = (0+0+0+0+105+0+0) : 7 \times 0.33 = 4,25$$

Коефіцієнт, який враховує місцезорозташування водного об'єкта (К1) обчислюється за формулою:

$$К1 = Кзд \times Кр \times КЗ \times Кл ,$$

де, Кзд – коефіцієнт, який характеризує об'єкт загальнодержавного значення; Кр - коефіцієнт, що характеризує регіональні особливості місцезорозташування водного об'єкта;

КЗ - коефіцієнт, що враховує зони фактори місцезорозташування водного об'єкта;



ЗІДНО 3
ОРИГІНАЛОМ

Кл - коефіцієнт, який характеризує локальні особливості місцезнаходження водного об'єкта;

Величини коефіцієнтів (Кзд, Кр, КЗ, Кл) стосовно місцезнаходження різних водних об'єктів наведені в додатку № 4 (таблиця 4.2).

Коефіцієнт (К2), який враховує якісний стан та екологічне значення поверхневих водних об'єктів, визначається за формулою:

$$K2 = Kя + Ke,$$

де, Кя - коефіцієнт, що характеризує якісний стан водного об'єкта;

Ke - коефіцієнт, який враховує екологічну цінність об'єкта.

Середні орієнтовні величини коефіцієнтів Кя і Ke стосовно водного об'єкта наведено в додатку № 4 (таблиця 4.3).

Коефіцієнт (КЗ), що характеризує одноцільове функціональне використання водного об'єкта прийнято за 1.0. (додаток № 4 таблиці 4.4).

Розрахунок грошової оцінки земель водного фонду наведено в таблицях 34,35.

До всіх значень грошової оцінки застосовані коефіцієнти індексації 2,465 і 1,4468, що відповідає стану грошової оцінки земель на 01.01.2004р.

Таким чином, грошова оцінка земель постійного користування ДП Дослідного господарства "Еліта" Миколаївського інституту агропромислового виробництва станом на 01.01.1995р. склала 8425372,80грн., а з діючими коефіцієнтами індексації 2,465 для земель сільськогосподарського призначення, та 1,4468 для земель водного, природоохоронного, рекреаційного призначення станом на 1.01.2004р. - 20050561,09 грн.

Провідний інженер



Л.Т.Мордовіна

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ