

Звіт подібності

метадані

Назва організації

East Ukrainian National University named after Volodymyr Dahl

Заголовок

193-22дс_Мартиненко В. (3).pdf

Автор

Науковий керівник / Експерт

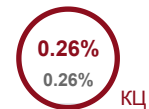
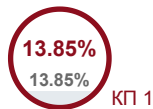
Мартиненко Віталій ОлександровичМартиненко Віталій Олександрович

підрозділ

East Ukrainian National University named after Volodymyr Dahl

Обсяг знайдених подібностей

Коефіцієнт подібності визначає, який відсоток тексту по відношенню до загального обсягу тексту було знайдено в різних джерелах. Зверніть увагу, що високі значення коефіцієнта не автоматично означають плагіат. Звіт має аналізувати компетентна / уповноважена особа.



10

Довжина фрази для коефіцієнта подібності 2

4982

Кількість слів

33239

Кількість символів

Тривога

У цьому розділі ви знайдете інформацію щодо текстових спотворень. Ці спотворення в тексті можуть говорити про МОЖЛИВІ маніпуляції в тексті. Спотворення в тексті можуть мати навмисний характер, але частіше характер технічних помилок при конвертації документа та його збереженні, тому ми рекомендуємо вам підходити до аналізу цього модуля відповідально. У разі виникнення запитань, просимо звертатися до нашої служби підтримки.

Заміна букв	Б	24
Інтервали	A→	0
Мікропробіли	␣	0
Білі знаки	Б	0
Парафрази (SmartMarks)	a	43

Подібності за списком джерел

Нижче наведений список джерел. В цьому списку є джерела із різних баз даних. Колір тексту означає в якому джерелі він був знайдений. Ці джерела і значення Коефіцієнту Подібності не відображають прямого плагіату. Необхідно відкрити кожне джерело і проаналізувати зміст і правильність оформлення джерела.

10 найдовших фраз

Колір тексту

ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР	НАЗВА ТА АДРЕСА ДЖЕРЕЛА URL (НАЗВА БАЗИ)	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
1	http://www.novageografia.com/vogels-1590-1.html	36 0.72 %
2	https://findout.su/10x38691.html	36 0.72 %
3	https://budivniztvo.at.ua/publ/13-1-0-172	28 0.56 %
4	https://www.docsity.com/ru/proekt-porivnyannya-groshovoji-ocinki-zemel-naselenih-punktiv-vilhuvatskoji-silskoj-radi-velikoburluckogo-rayonu/1496944/	25 0.50 %

5	http://alive-inter.net/ukr/referat-68873xhbji	24 0.48 %
6	https://otherreferats.allbest.ru/agriculture/00028273_0.html	19 0.38 %
7	http://alive-inter.net/ukr/referat-68875mdgps	18 0.36 %
8	https://otherreferats.allbest.ru/agriculture/00028273_0.html	18 0.36 %
9	http://alive-inter.net/ukr/referat-68873xhbji	17 0.34 %
10	https://otherreferats.allbest.ru/agriculture/00028273_0.html	16 0.32 %
з бази даних RefBooks (0.10 %)		
ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР	ЗАГОЛОВОК	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
джерело: RePEC		
1	Improvement of the regulatory monetary value of the settlements in modern conditions О. М. Lyhohrud;	5 (1) 0.10 %
з домашньої бази даних (0.00 %)		
ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР	ЗАГОЛОВОК	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
з програми обміну базами даних (2.13 %)		
ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР	ЗАГОЛОВОК	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
1	YFCNU/2009/biol/biol_2009_090.pdf 10/29/2019 Yuriy Fedkovych Chernivtsi National University(CNU) course papers (Deanery)	26 (4) 0.52 %
2	CNUT/ Міський_і_земельний_кадастр_: _метод._вказ._до_виконання_курсової_роботи_на_тему:_«Грошова _оцінка_нас.pdf 8/28/2017 National University Chernihiv Politehnika (NUCP) course papers (Deanery)	20 (2) 0.40 %
3	2015_808010104_Koroliuk_Oleksandr_Olehovych_25328 10/24/2024 National University "Lviv Politehnika" (National University Lviv Politehnika)	19 (3) 0.38 %
4	YFCNU/2012/geog/geog_2012_108.pdf 10/29/2019 Yuriy Fedkovych Chernivtsi National University(CNU) course papers (Deanery)	12 (2) 0.24 %
5	2015_808010104_Volkodav_Oleksandra_Oleksandrivna_24794 10/25/2024 National University "Lviv Politehnika" (National University Lviv Politehnika)	11 (2) 0.22 %
6	YFCNU/2015/ibch/ibch_2015_162.pdf 10/28/2019 Yuriy Fedkovych Chernivtsi National University(CNU) course papers (Deanery)	8 (1) 0.16 %
7	2023_M_ГЗ_193-22MB-3K-02_Яковенко_M_Ю 10/11/2024 State Biotechnological University (Кафедра управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру)	5 (1) 0.10 %
8	YFCNU/2012/biol/biol_2012_093.pdf 10/28/2019 Yuriy Fedkovych Chernivtsi National University(CNU) course papers (Deanery)	5 (1) 0.10 %

з Інтернету (11.62 %)

ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР	ДЖЕРЕЛО URL	КІЛЬКІСТЬ ІДЕНТИЧНИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
1	https://otherreferats.allbest.ru/agriculture/00028273_0.html	101 (8) 2.03 %
2	https://revolution.allbest.ru/agriculture/00545813_1.html	58 (7) 1.16 %
3	http://alive-inter.net/ukr/referat-68873xhhji	51 (4) 1.02 %
4	https://budivniztvo.at.ua/publ/13-1-0-172	43 (4) 0.86 %
5	http://alive-inter.net/ukr/referat-68875mdgps	42 (4) 0.84 %
6	https://findout.su/10x38691.html	42 (2) 0.84 %
7	http://www.novageografia.com/vogels-1590-1.html	36 (1) 0.72 %
8	https://knowledge.allbest.ru/agriculture/2c0a65635b2ac68a4d43b88421206d26_1.html	31 (4) 0.62 %
9	https://www.doccity.com/ru/proekt-porivnyannya-groshovoji-ocinki-zemel-naselenih-punktiv-vilhuvatskoji-silskoji-radi-velikoburluckogo-rayonu/1496944/	25 (1) 0.50 %
10	https://knowledge.allbest.ru/finance/3c0a65625a3bd78a5c43a88521306c37_1.html	20 (3) 0.40 %
11	https://smekni.com/a/251777-9/proekt-porivnyannya-groshovo-otsnki-zemel-naselenikh-punktiv-vikhuvatsko-silsko-radi-velikoburluckogo-rayonu-9/	18 (3) 0.36 %
12	https://otherreferats.allbest.ru/agriculture/01173864_1.html	16 (3) 0.32 %
13	https://khntusg.com.ua/wp-content/uploads/2020/06/referat-chub.pdf	13 (1) 0.26 %
14	https://ua-referat.com/uploaded/udk-330-322bbk-65-263ya73i-58/index53.html	13 (1) 0.26 %
15	https://agro.bobrodobro.ru/5484	12 (1) 0.24 %
16	https://xreferat.com/13/1349-1-groshova-oc-nka-zemel-s-novomihaiyl-vka-ta-s-grigor-vka-na-teritor-novomihaiyl-vs-ko-s-l-s-ko-radi-mikola-vs-ko-oblast.html	12 (1) 0.24 %
17	https://ejournals.vdu.lt/index.php/jm2022/article/view/4145	12 (2) 0.24 %
18	http://ep3.nuwm.edu.ua/1346/1/05-05-18.pdf	9 (1) 0.18 %
19	https://www.100balov.com/data/ukr/IJnfo_dlya_styudenta_18/1_3634.doc	8 (1) 0.16 %
20	http://www.novageografia.com/vogels-1323-7.html	7 (1) 0.14 %
21	https://otherreferats.allbest.ru/agriculture/00057024_0.html	5 (1) 0.10 %
22	https://agro.bobrodobro.ru/5483	5 (1) 0.10 %

Список прийнятих фрагментів (немає прийнятих фрагментів)

ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР	ЗМІСТ	КІЛЬКІСТЬ ОДНАКОВИХ СЛІВ (ФРАГМЕНТІВ)
---------------------	-------	---------------------------------------

1

АНОТАЦІЯ

Мартиненко В.О. Організаційні засади проведення грошової оцінки земель населеного пункту (на прикладі м. Люботин Харківського району Харківської області) : кваліфікаційна робота на здобуття ступеня вищої освіти «бакалавр»: 193 Геодезія та землеустрій / Східноукраїнський національний університет імені Володимира Даля. Київ, 2025. 118 с.

У кваліфікаційній роботі проведено розрахунок нормативної та експертної грошової оцінки земельних ділянок комерційного використання м. Люботин; запропоновано структурно-логічну модель грошової оцінки земель населеного пункту як інструменту регулювання земельних відносин, яка полягає в застосуванні методів і підходів грошової оцінки земель населеного пункту; удосконалено методичні засади грошової оцінки земель населених пунктів через моделювання нормативів капіталізованого рентного доходу та впровадження системи коригувальних коефіцієнтів.

Ключові слова: функціональне використання земель, форми власності, нормативна та експертна грошова оцінка, плата за землю, ринок земель.

Кваліфікаційна робота: 118 сторінок, 32 таблиці, 12 рисунків, 45 літературних джерел.

ABSTRACT

Martynenko V.O. Organizational principles of conducting monetary valuation of land in a settlement (on the example of the city of Lyubotyn, Kharkiv district, Kharkiv region): qualification work for obtaining a higher education degree «bachelor»: 193 Geodesy and land management / Volodymyr Dahl East Ukrainian national University. Kyiv, 2025. 118 p.

In the qualification work, the calculation of the normative and expert monetary valuation of land plots for commercial use in the city of Lyubotyn was carried out; a structural and logical model of monetary valuation of land in a settlement was proposed as a tool for regulating land relations, which consists in applying methods and approaches to monetary valuation of land in a settlement; The methodological principles of monetary valuation of land in settlements have been improved through modeling of capitalized rental income standards and the introduction of a system of adjustment coefficients.

Keywords: functional use of land, forms of ownership, normative and expert monetary valuation, payment for land, land market.

2

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ВИКОРИСТАННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Місто Люботин, розташоване поблизу автомагістралі Харків – Київ, на заході від м. Харків на 24 км. Відстань до районного центру - шосейним шляхом 24 км а залізницею 25 км.

Схема розміщення м. Люботин на території Харківської області подана на рис.2.2.

Рис. 2.2. Схема розміщення м. Люботин на території Харківського району Харківської області

3

Загальна площа м. Люботин становить – 3113,00 га, у тому числі сільськогосподарські угіддя – 2180,57 га, та лісовкриті землі – 105,42 га; площа під залізницею – 47,11 га; площа під водою – 44,00 га; площа відкритих земель – 25,68 га, оціночна площа буде складати:

$P O = 3113,0 - 2180,57 - 105,42 - 47,11 - 44,00 - 25,68 = 710,22 \text{ га} = 7102200 \text{ м}^2$

Для розрахунку базової вартості 1м² необхідно встановити розмір витрат на одиницю площі. Розраховуємо даний показник за наступною формулою:

$V =$
 O
 3

(2.7);

де: V_3 - загальні втрати на облаштування території населеного пункту, грн.; $P O$ - площа забудованої території.

Отже: 45,270

7102200

66384124290,

V грн./м²

Базова вартість 1м² забудованих земель по м. Люботин Харківського району Харківської області становить:

$C_{nm} = 60,9738,1^*$

%3

%6*09,54

грн./ м 2

Базова вартість 1м2 населеного пункту становить на 01.01.2025 р. становить 973,6 грн./ м2.

Вартість 1м 2 земель населеного пункту по економіко-планувальних зонах (Цнз) розрахована за формулою 2.4. Числові значення по факторних оцінок прийняті в межах граничних значень коефіцієнтів К 2 М (табл. 2.11).

Як видно з таблиці 2.11 на території м. Люботин налічується 20 економіко-планувальних зон, кожна з яких має свою вартість 1 м2 відповідно й коефіцієнт Км2. З таблиці видно, що найбільшу вартість склала VIII економіко-планувальна зона – 1392,25 грн, а найменшу I – 438,12 грн.

4

Таблиця 2.11

Вартість 1м 2 забудованих земель м. Люботин Харківського району Харківської області в межах економіко-планувальних зон

Економіко-планувальна зона

Коефіцієнт Км2 Цнм, грн. Цнз, грн.

I	0,45	973,60	438,12
II	0,55	973,60	535,48
III	0,83	973,60	808,09
IV	0,80	973,60	778,88
V	0,88	973,60	856,77
VI	1,03	973,60	1002,81
VII	1,20	973,60	1168,32
VIII	1,43	973,60	1392,25
IX	1,15	973,60	1119,64
X	1,00	973,60	973,60
XI	1,13	973,60	1100,17
XII	0,95	973,60	924,92
XIII	1,14	973,60	1109,90
XIV	0,99	194,72	192,77
XV	1,26	194,72	245,35
XVI	1,41	194,72	274,56
XVII	1,17	194,72	227,82
XVIII	1,64	194,72	319,34
XIX	1,11	194,72	216,14
XX	1,00	194,72	194,72

Джерело: розраховано автором

Добуток по факторних локальних оцінок не повинен перевищувати 1,50 і не бути нижчим 0,50 [4].

У 2025 р. **нормативна грошова оцінка земель населених пунктів, земель сільськогосподарського призначення та земель несільськогосподарського призначення (крім земель** у межах населених пунктів), проведена за вихідними даними попередніх років, підлягає індексації станом на 01.01.2025 р. на коефіцієнт 5,645[40].

Розрахунок грошової оцінки сільськогосподарських угідь в межах м. Люботин наведено в таблиці 2.14.

5

Таблиця 2.14

Розрахунок грошової оцінки сільськогосподарських угідь в межах м. Люботин

Вид угіддя

Шифри агровиборничих груп ґрунтів Площа, га Грошова оцінка 1 га на 01.01.1995 р.,

грн

Грошова оцінка 1

га на 01.01.2025 р.,

грн

Загальна **вартість,**

тис. грн

1 2 3 4 6 7

Р

іл

л

я

29е 6,57 2582,00 21745,03 142,86

29л 138,54 2582,00 21745,03 3012,56

37в 13,81 1549,00 13045,33 180,16
37г 1,27 1992,00 16776,18 21,31
37д 22,50 2213,00 18637,39 419,34
37е 452,58 2361,00 19883,81 8999,02
37л 249,39 2435,00 20507,02 5114,25
38г 1,22 1771,00 14914,97 18,20
38д 2,16 2066,00 17399,39 37,58
38е 110,76 2140,00 18022,60 1996,18
38л 42,69 2066,00 17399,39 742,78
39е 19,79 1623,00 13668,54 270,50
40е 2,90 3025,00 25475,87 73,88
49`е 107,24 2877,00 24229,45 2598,37
49л 3,63 3173,00 26722,30 97,00
50`е 23,82 2435,00 20507,02 488,48
51`д 1,31 2213,00 18637,39 24,41
141 5,92 443,00 3730,85 22,09
141» 6,29 738,00 6215,27 39,09
143 1,49 443,00 3730,85 5,56
176в 2,37 1328,00 11184,12 26,51
208д 8,70 3320,00 27960,30 243,25
208е 0,67 3689,00 31067,93 20,82
209г 6,60 3173,00 26722,30 176,37
Всього 1232,22 24770,55

Б
аг
ат
о
р
іч
н
і
н
ас
ад
ж
ен
н
я

29е 4,29 14680,00 70405,28 3020,39
37в 8,93 8039,00 38555,04 3442,97
37г 0,83 10486,00 50290,86 417,41
37д 14,54 11534,00 55317,06 8043,10
37е 420,25 12234,00 58674,26 246578,59
38г 0,79 7690,00 36881,24 291,36
38д 1,41 8738,00 41907,45 590,90
38е 145,64 9088,00 43586,05 63478,72
39е 12,79 6991,00 33528,84 4288,34
49`е 140,64 16428,00 78788,69 110808,41
50`е 2,37 11534,00 55317,06 1311,01
51`д 36,87 8039,00 38555,04 14215,24

6

Продовж. табл. 2.14

2 3 4 5 6

134е 0,85 5942,00 28497,83 242,23
208е 0,44 17127,00 82141,09 361,42
Всього 796,12 457090,10

П
ас
о
в
и
щ
а

29е 0,76 1014,00 4863,144 36,96
37в 1,60 563,00 2700,148 43,20

37г 0,15 704,00 3376,384 5,06
 37д 2,62 788,00 3779,248 99,02
 37е 59,11 845,00 4052,62 2395,50
 37л 44,86 873,00 4186,908 1878,25
 38г 0,14 591,00 2834,436 3,97
 38д 0,26 704,00 3376,384 8,78
 38е 18,13 732,00 3510,672 636,48
 38л 3,02 732,00 3510,672 106,02
 39е 2,30 507,00 2431,572 55,93
 40е 0,34 1155,00 5539,38 18,83
 49л 0,42 1211,00 5807,956 24,39
 50`е 4,29 788,00 3779,248 162,13
 51`д 0,15 535,00 2565,86 3,85
 134е 0,38 817,00 3918,332 14,89
 141 0,42 169,00 810,524 3,40
 141» 0,44 282,00 1352,472 5,95
 143 0,11 1267,00 6076,532 6,68
 176в 0,18 535,00 2565,86 4,62
 208д 0,62 1324,00 6349,904 39,37
 208е 0,08 1492,00 7155,632 5,72
 209г 0,47 1267,00 6076,532 28,56
 215л 2,62 225,00 1079,1 28,27
 Всього 143,48 5615,85

С
ін
о
ж
ат
і

37в 0,10 868,00 4162,928 4,16
 37д 0,16 1172,00 5620,912 8,99
 37е 3,75 1259,00 6038,164 226,43
 38е 1,10 1085,00 5203,66 57,24
 38л 0,18 1085,00 5203,66 9,37
 39е 0,14 781,00 3745,676 5,24
 40е 1,90 1780,00 8536,88 162,20
 49`е 1,00 1693,00 8119,628 81,20
 50`е 0,26 1259,00 6038,164 15,70
 134е 0,02 1563,00 7496,148 1,50
 141 0,03 260,00 1246,96 0,37
 141» 0,03 434,00 2081,464 0,62
 176в 0,01 825,00 3956,7 0,40
 208д 0,04 2084,00 9994,864 4,00
 209г 0,03 1997,00 9577,612 2,87
 Всього 8,75 580,30
 Разом по с-г. угідям 2180,57 488056,80
 Джерело: розраховано автором

7

Таблиця 2.15

Земельно оціночна структуризація території м. Люботин
 Оцін.

райони

Місцезнаходження району. Площа, га 1 2 3

- 1 Північні райони с.Смородське 5,71
- 2 Центральна частина с.Смородське 66,79
- 3 Відокремлені, найвіддаленіші північні частини міста 1,32
- 4 Відокремлені, найвіддаленіші північні частини міста 0,21
- 5 Відокремлені, найвіддаленіші північні частини міста 0,62
- 6 Відокремлені, найвіддаленіші північні частини міста 0,70
- 7 Відокремлені, найвіддаленіші північні частини міста 0,61
- 8 Межі с.Байрак 19,32
- 9 Центральна частина сел.Караван 35,85
- 10 Східна частина сел.Караван 2,60
- 11 Відокремлені, найвіддаленіші південні частини міста 2,61
- 12 Західна периферійна частина 1,21

13 Західна периферійна частина 1,92
 14 Західна периферійна частина 1,05
 15 Вул.Мічуріна, північно - східна межа міста 52,80
 16 Вул.Східна, межа міста, вул.Мічуріна, межа міста, пров.Східний 44,09
 17
 Пров.Короткий, вул.Радянська, межа міста, внутр.межа кварталу, пров.Східний, межа міста, вул.Тернова, вул.Харківська
 79,63
 18 Вул.Полтавський шлях, північна межа міста, вул.Горького 105,23
 19 Вул.Горького, північна межа міста, вул.Полтавський шлях 100,38
 20 Вул.Енгельса, межа міста, вул.Полтавський шлях, межа міста, вул.Свердлова 105,85
 21 Вул.Куйбишева, вул.Свердлова, межа кварталу, ріка, межа міста, вул.Енгельса 70,42
 22 Врибережна смуга р.Уди 24,98
 23 Вул.Радянська, пров.Короткий, вул.Харківська, пров.Суворова, ріка 50,74
 24
 Межа міста, прибережна територія ріки та озера, межа міста, колективні сади, прибережна територія ріки та водоймів.
 54,55
 25
 Вул.Першотравнева, північний беріг озера, вул.Водянська, вул.Підгірна, межа кварталів забудови по вул.Московській, пров.Підгірному, вул.Каманіна та пров. Польовому, східна межа міста, внутр.межа кварталу, вул.Колодяжна, вул.Московська.
 60,59
 26
 Вул.Колодяжна, внутр.межа кварталу, східна межа міста, вул.Новобаварська, залізниця, вул.Першотравнева.
 76,80
 27
 Вул.Партизанська, вул.Підгірна, пров.Підгірний, вул.Тургенєва, межа кварталу забудови по вул.Тургенєва, пров.Водянський, вул.Водянська, північний беріг озера, межа кварталу забудови по вул.Московській, вул.Першотравнева
 40,28
 28
 Вул.Весела, вул.Шмідта, пров.Річний, межа кварталу забудови по пров.Річний, пров.Річний, вул.40 років Жовтня, вул.Тургенєва, пров.Підгірний, вул.40 років
 51,66
 29
 Вул.Деповська, вул.Мюдівська, пров.Мюдівський, вул.Дружби, вул.40 років Жовтня, пров.Підгірний, вул.Підгірна, вул.Партизанська, вул.Першотравнева
 43,99
 30
 Вул.Деповська, пров.Залізнодорожний, пров.Залізничний, пров.військовий, вул.Шмідта, вул.Весела, пров.Веселий, пров.Мюдівський, вул.Мюдівська
 56,46
 31
 Пров.Військовий, вул.Радянська, межа кварталів забудови по пров.Качечному, в-ду Мирний, вул.Шмідта, вул.Шмідта
 39,87
 32
 Вул.Цюлковського, вул.8-го Березня, вул.Леніна, південний прибережна смуга р.Уди, межа кварталів забудови пров.Лугового та вул.Радянської, вул.Радянська
 52,66
 33
 Межа кварталу забудови пров.Вороніна та вул.Західної, східний берег озера, межа кварталу забудови по вул.Леніна, вул.Леніна, межа міста, вул.Вороніна
 23,20
 34
 Вул.Леніна, межа кварталу забудови по вул.Леніна, межа кварталу по вул.гагаріна, вул.Гагаріна, міст, прибережна смуга озера, межа міста
 50,69

вул.Гагаріна, вул.Гагаріна, внутр.межа кварталу, вул.Леніна, вул.8-го Березня,
водопроводна канава, пров.Слюсарний, внутр.межа кварталу, в-д Театральний,
63,42

36
Вул.Комсомольська, вул.Леніна, вул.Джерелянська, вул.Зв'язку, вул.Деповська, в-д
Луганський, залізна дорога, внутр.межа кварталу
37,67

37 Прибережна смуга озера, межа лісу, межа кварталу садового товариства 48,87

38 Північно-західна межа міста, прибережна смуга водоймищ 6,74

39 Північно-західна межа міста, прибережна смуга водоймища 5,49

40 водоймища та її прибережна смуга 50,15

41 Прибережна смуга водоймищ, межа кварталів забудови, межа лісового масиву 14,28

42 Прибережна смуга водоймищ, межа поля 19,16

43 лісовий масив 73,33

44 Залізна дорога, межа лісового масиву 30,93

45 Зхідна межа міста, межа полів ріллі 58,50

46
Вул.Північна, вул.Коротичанська, межа міста, вул.Будянська, межа кварталу
забудови пров.Будянського та вул.Будянській, вул.Созівська
23,47

47 Межа кварталу забудови пров.Будянського, східна межа міста 92,06

48 Вул.Созівська, межа міста, вул.Сергіївська 39,61

49 Межа міста, Парковий спуск, вул.Созівська 7,70

50 Вул.Північна, вул.Созівська, вул.Сергіївська, вул.Ударна, вул.Постишева, залізниця 27,95

51 Вул.Нове життя, південна межа міста, вул.Жовтнева 64,05

52
Вул.Нове Життя, вул.Жовтнева, вул.Коцюбинського, Вул.Хижного, внутр.межа
кварталу, вул.Нове Життя, південна межа міста
62,89

53
Вул.Хижного, вул.Коцюбинського, вул.Гіївська, вул.Чапиги, Вул.Гавенко,
вул.Громадянська, вул.Заможня, межа кварталу забудови по вул.Камишувата,
86,65

54
Вул.Фісака, вул.Залізнична, вул.Лозівська, межа кварталу забудови по
вул.Камишувата, вул.Залізнична, вул.Заможня.
31,13

55
Вул.Жовтнева, пров.Боженко, вул.Ромашкова, вул.Боженко, вул.50 років Жовтня,
межа кварталу забудови вул.Радгоспна, вул.Шевченко, вул.Гайдара, вул.Гіївська,
вул.Коцюбинського,
65,43

56
Вул.Гайдара, пров.Оранжерейний, пров.Фісака, вул.Фісака, вул.Громадянська,
вул.Гавенко, межа кварталів забудови пров.Гризодубова, вул.Матросова
31,04

57
Вул.Фісака, пров.Фісака, пров.Оранжерейний, вул.Гайдара, вул.Шевченко, межа
кварталу забудови по вул.Шевченко, вул.Чудновського, вул.Залізнична
51,08

58
Вул.Привокзальна, межа кварталу забудови по вул.Шевченко, вул.Шевченко, межа
кварталу забудови по вул.Радгоспній, вул.50 років Жовтня, вул.Боженко,
вул.Ромашкова, пров.Боженко, межа міста, межа лісопарку
105,25

59
Вул.Челюскіна, вул.Шевченко, межа кварталу забудови по Вул.Вільній,
пров.Кузнечний, межа міста, вул.Нежданова, вул.Челюскіна, вул.Крива, вул.Героїв
63,14

60 Вул.Крива, вул.Нежданова, межа міста, вул.Короленко, вул.Героїв Авганців 73,82

61 Вул.Шевченко, вул.Челюскіна, вул.Героїв Авганців, Вул.Короленко, межа міста 80,15

62
пров.Змагання, вул.Змагання, вул.Валківська, вул.Глінки, вул.Караванська, межа
кварталу забудови вул.Короленко, південно-західна частина межа міста
97,34

63 Вул.Глінки, вул.Валківська, пров.Змагання, межа міста, вул.Майська, вул.Ватутіна, 94,80

64

Вул.Деповська, вул.Зв'язку, вул.Джерелянська, пров.Джерелянський, вул.Кільцева,
внутр.межа кварталу, пров.Слюсарний, вул. Цюлковського, пров.Військовий,
пров.Залізничний, пров.Залізнодорожний, пл.Комосомольська

65,41

65 Південна частина с.Коваленки 27,44

66 Північна частина с.Коваленки 105,59

67 Західна частина с.Коваленки 9,87

68 Залізніа дорога 73,19

Разом 3113,00

9

Після аналізу існуючої ситуації в місті Люботин на основі вивчення та аналізу картографічних і ґрунтових матеріалів, а також натурного обстеження території населеного пункту було виділено 68 оціночних районів. Середня площа одного оціночного району у межах міста складає

45,37 га, максимальний (п 20) займає 105,85 га, мінімальний (п 4) – 0,21 га.

Опис меж оціночних районів та основні їх характеристики наведені у таблиці 2.15. З якої видно, що із 68 оціночних районів, які розміщені на площі 3113,00 га, найбільшу площу має 20 оціночний район – 105,85 га, а найменшу - 4 оціночний район площею 0,21 га.

Таблиця 2.16

Розрахунок комплексного індексу м. Люботин Харківського району

Харківської області

Оціночні

райони

Сума балів по району

Площа, га Середній бал Li

1 2 3 4 5

1 35 5,71 0,52 0,43

2 35 66,79 0,52 0,43

3 38 1,32 0,57 0,47

4 38 0,21 0,57 0,47

5 38 0,62 0,57 0,47

6 38 0,70 0,57 0,48

7 38 0,61 0,57 0,48

8 37 19,32 0,55 0,46

9 45 35,85 0,67 0,56

10 46 2,60 0,69 0,58

11 48 2,61 0,72 0,60

12 66 1,21 0,99 0,83

13 65 1,92 0,97 0,81

14 67 1,05 1,00 0,82

15 61 52,80 0,91 0,76

16 66 44,09 0,99 0,83

17 68 79,63 1,01 0,84

18 66 105,23 0,99 0,83

19 66 100,38 0,99 0,83

20 70 105,85 1,04 0,87

21 71 70,42 1,06 0,88

22 71 24,98 1,06 0,88

23 78 50,74 1,16 0,97

24 88 54,55 1,31 1,10

25 80 60,59 1,19 0,99

26 81 76,80 1,21 1,01

10

27 94 40,28 1,40 1,17

28 98 51,66 1,46 1,22

29 94 43,99 1,40 1,17

30 111 56,46 1,66 1,40

31 122 39,87 1,82 1,50

32 119 52,66 1,78 1,48

33 98 23,20 1,46 1,20

34 93 50,69 1,39 1,16

35 117 63,42 1,75 1,45

36 117 37,67 1,75 1,45

37 106 48,87 1,58 1,32
 38 75 6,74 1,12 0,93
 39 73 5,49 1,09 0,91
 40 84 50,15 1,25 1,04
 41 89 14,28 1,33 1,11
 42 89 19,16 1,33 1,11
 43 94 73,33 1,40 1,15
 44 96 30,93 1,43 1,19
 45 90 58,50 1,34 1,12
 46 83 23,47 1,24 1,03
 47 76 92,06 1,13 0,94
 48 81 39,61 1,21 1,01
 49 74 7,70 1,10 0,92
 50 93 27,95 1,39 1,16
 51 67 64,05 1,00 0,83
 52 77 62,89 1,15 0,96
 53 86 86,65 1,28 1,07
 54 101 31,13 1,51 1,26
 55 86 65,43 1,28 1,07
 56 101 31,04 1,51 1,26
 57 110 51,08 1,64 1,41
 58 111 105,25 1,66 1,38
 59 122 63,14 1,82 1,52
 60 86 73,82 1,28 1,07
 61 98 80,15 1,46 1,22
 62 82 97,34 1,22 1,02
 63 105 94,80 1,57 1,30
 64 129 65,41 1,93 1,61
 65 95 27,44 1,42 1,18
 66 88 105,59 1,31 1,10
 67 84 9,87 1,25 1,04
 Разом 3,81

Середньозважений бал 3113,00 1,20

Джерело: розраховано автором

Аналіз отриманих результатів розрахунку індексу Іі показників свідчить про те, що у місті Люботин Харківського району Харківської області існують

11

досить суттєві зональні відмінності. Таким чином, можна стверджувати, що там виділяються декілька економіко-планувальних зон.

Враховуючи ці фактори, оціночні райони об'єднані у двадцять економіко-планувальних зон.

Наступною задачею є визначення зонального **коефіцієнта Км2 для окремої економіко-планувальної зони**, як середньозважене **індексів Іі оціночних районів, які входять до цієї зони (за часткою площі)**.

Значення коефіцієнта Км2 по м. Люботин Харківського району

Харківської області наведено в таблиці 2.17.

Таблиця 2.17

Значення коефіцієнта Км 2 по м. Люботин

Економіко-планувальні зони
Оціночні райони, які включені до зони Км2

I 1-7 0,45

II 8-11 0,55

III 12-14 0,83

IV 15-16, 18-19 0,80

V 17, 20-22 0,88

VI 23-26 1,03

VII 27-29 1,20

VIII 30-32, 35-37 1,43

IX 33-34 1,15

X 38-40 1

XI 41-45 1,13

XII 46-49 0,95

XIII 50 1,14

XIV 51-53, 55 0,99

XV 54, 56 1,26

XVI 57-59 1,41

XVII 60-63 1,17

XVIII 64 1,64

XIX 65-67 1,11

XX Залізниця

Джерело: сформовано автором

Територія м. Люботин Харківського району Харківської області в межах

економіко-планувальних зон поділяється також за функціональним використанням. Коефіцієнти, які характеризують функціональне використання земельної ділянки, враховують відносну прибутковість наявних в її межах видів економічної діяльності.

12

Віднесення земель до груп функціонального використання проводилось відповідно до класифікатора видів економічної діяльності та стандартної класифікації забудованих земель. Враховуючи проведений робочою групою ексклюзивний експертний аналіз відносної прибутковості галузей національної економіки, значення

коефіцієнтів функціонального використання земель наведені в таблиці

2.18.

Таблиця 2.18

Функціональне використання земельних ділянок (Кф)

Група функціонального використання території Склад груп земель Значення

коефіціє

нту

Землі житлової забудови Землі одно- і двоповерхової забудови. 1,00 Землі промисловості Землі легкої та харчової промисловості. 1,20

Землі комерційного

використання

Землі роздрібної та комерційної торгівлі (магазини, кіоски, торгові бази та склади, філія банку).

2,50

Землі громадського

призначення

Землі державного управління та місцевого

самоврядування, землі оборони, освіти, культури,

землі охорони здоров'я і соціальних послуг, землі

громадських та релігійних організацій.

0,70

Землі транспорту

зв'язку

Землі автомобільного транспорту, відділення зв'язку. 1,0

Землі рекреаційного

призначення

Землі зелених насаджень загального користування,

землі кладовищ, землі намічені під будівництво, інші відкриті землі в межах населеного пункту. 0,50

Землі технічної інфраструктури Землі санітарної очистки та благоустрою, землі водопостачання та каналізації, енергозабезпечення,

іншого інженерного забезпечення. 0,65 Землі під водою Землі під водними об'єктами, з площею до 50 га. 0,50 Землі

сільськогосподарського призначення Землі для ведення особистого підсобного господарства, для сінокосіння і випасання худоби,

сільськогосподарські угіддя.

Грошова оцінка

визначає

ться

окремо

Землі, надані для потреб сільгоспвиробництва (під

виробничими дворами і будівлями).

1,0

Джерело: сформовано автором за даними 4

Схема економіко-планувального зонування території м. Люботин

Харківського району Харківської області відображена на рис. 2.9.

13

Рис. 2.9. Схема економіко-планувального зонування території м.

Люботин Харківського району Харківської області

14

Кінцевим останнім етапом виконання нормативної грошової оцінки забудованих земель є визначення вартості одного квадратного метра земельної ділянки (Цн) певного функціонального використання (Кф), з урахуванням локальних факторів (Км3), за формулою (2.5).

Узагальнені показники забудованих земель **в розрізі економіко-планувальних зон** та їх функціонального використання відображені в таблиці 2.20.

Таблиця 2.20

Узагальнені показники забудованих земель в розрізі відповідного функціонального використання

п Цнз Кф= **2.5** Кф=**1.2** Кф=**1.0** Кф= 0.8 **Кф=0.7** Кф=**0.65** Кф=**0.5**

1 2 3 4 5 6 7 8 9

I 438,10 1095,25 525,72 438,10 350,48 306,67 284,77 219,05
II 535,50 1338,75 642,60 535,50 428,40 374,85 348,08 267,75
III 808,10 2020,25 969,72 808,10 646,48 565,67 525,27 404,05
IV 778,90 1947,25 934,68 778,90 623,12 545,23 506,29 389,45
V 856,75 2141,88 1028,10 856,75 685,40 599,73 556,89 428,38
VI 1002,80 2507,00 1203,36 1002,80 802,24 701,96 651,82 501,40
VII 1168,30 2920,75 1401,96 1168,30 934,64 817,81 759,40 584,15
VIII 1392,25 3480,63 1670,70 1392,25 1113,80 974,58 904,96 696,13
IX 1119,65 2799,13 1343,58 1119,65 895,72 783,76 727,77 559,83
X 973,60 2434,00 1168,32 973,60 778,88 681,52 632,84 486,80
XI 1100,15 2750,38 1320,18 1100,15 880,12 770,11 715,10 550,08
XII 924,90 2312,25 1109,88 924,90 739,92 647,43 601,19 462,45
XIII 1109,90 2774,75 1331,88 1109,90 887,92 776,93 721,44 554,95
XIV 963,85 2409,63 1156,62 963,85 771,08 674,70 626,50 481,93
XV 1226,75 3066,88 1472,10 1226,75 981,40 858,73 797,39 613,38
XVI 1372,80 3432,00 1647,36 1372,80 1098,24 960,96 892,32 686,40
XVII 1139,10 2847,75 1366,92 1139,10 911,28 797,37 740,42 569,55
XVIII 1596,70 3991,75 1916,04 1596,70 1277,36 1117,69 1037,86 798,35
XIX 1080,70 2701,75 1296,84 1080,70 864,56 756,49 702,46 540,35
XX 973,60 2434,00 1168,32 973,60 778,88 681,52 632,84 486,80

Джерело: розраховано автором

Узагальнені показники грошової оцінки забудованих земель м. Люботин

відображено в таблиці 2.21, **де вказується загальна вартість земель певного функціонального використання та вартість із розрахунку на 1 м2 для їх подальшого порівняння і співставлення.**

15

Таблиця 2.21

Узагальнені показники грошової оцінки забудованих земель

м. Люботин

Функціональне використання території Площа, га

Загальна

вартість, тис.

грн.

Середньозважена грошова оцінка 1 кв.м.,

грн.

Землі житлової забудови 95,81 260111,89 1357,45

Землі промисловості 21,84 76778,30 1757,75

Землі комерційного використання 13,38 92697,36 3464,05

Землі технічної інфраструктури 8,40 13781,61 820,35

Землі громадської забудови 60,86 120468,96 989,70

Землі рекреаційного призначення 509,93 532417,91 522,05

Всього 710,22 1096256,04 х

Джерело: розраховано автором

З таблиці 2.21 бачимо, що загальна вартість забудованих земель м.

Люботин становить – 1096256,04 тис. грн, найбільшу грошову оцінку мають землі рекреаційного призначення – 532417,91 тис. грн. Але слід сказати, що загальна вартість земель рекреаційного призначення не може нам показати, які землі дорожчі, а які дешевші, так як вона враховує площі відповідних земель.

Для узагальнюючої характеристики **вартості 1м2 земель різного функціонального використання** слугує остання колонка таблиці, де вказується

середньозважена грошова оцінка 1м2 в гривнях. Отримується цей показник, як частка від ділення загальної вартості земель певного функціонального використання на їх площу.

Найвищу вартість 1м2 – 3464,05 грн. маємо на землях комерційного використання, найнижчу – 522,05 грн на землях рекреаційного призначення.

При визначенні нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, яка склала 488056,80 тис. грн, було встановлено, що найбільшу вартість мають багаторічні насадження, які становлять 457090,10 тис. грн та

найменшу мають сіножаті – 580,30 тис. грн.

Для м. Люботин **значущими є 11 факторів локального рівня, що впливають на місце розташування земельних ділянок.** Загалом на території м. Люботин було

виділено 68 оціночних районів, які було об'єднано в 20 економіко-планувальних зон за функціональним використанням.

16

Розрахунок вартості земельної ділянки, що оцінюється подано в таблиці 2.22.

Таблиця 22

Розрахунок операційного чистого доходу від забудованої земельної ділянки п1

Найменування показника Пояснення і розрахунок Величина показників (грн.)

Потенційний валовий дохід: $57,0 \cdot 2050,0 = 116850,0$

Потенційний валовий дохід з

урахуванням орендних

платежів

$116850,0 \cdot 0,85 = 99322,5$

Непрямі податки $99322,5 : 10 = 9932,25$

Ефективний валовий дохід $99322,5 - 9932,25 = 89390,25$

Джерело: розраховано автором

Таким чином ефективний валовий дохід від забудованої земельної ділянки становитиме, з урахуванням округлення розрахункового результату:

17878,05 грн. Таким чином чистий операційний дохід від забудованої земельної ділянки становитиме $\text{ЧОДрічн.} = \text{ЕВД} - \text{Зекс.} = 89390,25 - 13620 = 75770,25$ грн.

Вартість нерухомого майна відповідно довідки Замовника становить 100000,00 грн. Так як термін корисної тривалості життя оцінюваної будівлі від дати оцінки 50 років, ставка повернення капіталу дорівнюватиме 2%. При цьому ставка капіталізації для землі становить: $\text{Скз} = 0,160 - 0,02 = 0,140$.

Розрахунки оціночної вартості земельної ділянки п 1 з урахуванням витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна подано в таблиці 2.23.

Таблиця 2.23

Оціночна вартість земельної ділянки п 1 з урахуванням витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна (у грн)

Показники Значення

Площа відведеної земельної ділянки, ($\text{F}_{\text{зу}}$) м² 187,2

Площа під забудовою, ($\text{F}_{\text{зб}}$) м² 57,0

Площа приміщень, м² 57,0

Доход від діяльності (Дв), грн. 89390,25

Щорічні витрати на експлуатацію та утримання,(Зекс), грн. 68100,00

Чистий операційний дохід, (Дчо), грн. 21290,25

Витрати на освоєння та забудову ділянки, Вос., грн., всього 100000

Інтерес інвестора (ставка капіталізації для будівлі), Скб 0,16

Корисна тривалість життя будівель та споруд, Тк, роки 50

Ставка капіталізації для землі, Скз 0,14

Очікуваний чистий операційний прибуток, Дочп= $\text{Вос} \cdot \text{Скб}$, грн. 16000,00

Доданий рентний прибуток від землі, Ддрп= $\text{Дчо} - \text{Дочп}$, грн. 5290,25

Ринкова вартість відведеної земельної ділянки, Цзу= $\text{Ддрп} / \text{Скз}$, грн. 37787,50

В розрахунку на 1 м² , Цзу/ $\text{F}_{\text{зу}}$, грн. 201,85

Джерело: розраховано автором

17

Розрахунок вартості забудованої земельної ділянки п2, що оцінюється, подано в таблиці 2.24.

Таблиця 2.24

Розрахунок операційного чистого доходу від забудованої земельної ділянки п2

Найменування показника Пояснення і розрахунок Величина показників (грн.)

Потенційний валовий дохід: $594,8 \cdot 1850 = 1100380$

Потенційний валовий дохід з

урахуванням орендних

платежів

$1100380 \cdot 0,85 = 935323,0$

Непрямі податки $935323,0 : 10 = 93532,30$

Ефективний валовий дохід $935323,0 - 93532,30 = 841790,70$

Джерело: розраховано автором

Таким чином ефективний валовий дохід від забудованої земельної ділянки

становитиме 841790,70 грн.

Таким чином чистий операційний дохід від заведеної земельної ділянки становитиме: ЧОДрічн.= ПВД – Зекс.=841790,70 – 10180,0 = 831610,70 грн.

У таблиці 2.25 приведено оціночну вартість земельної ділянки п 2 **з урахуванням витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна.**

Таблиця 2.25

Оціночна вартість земельної ділянки п2 **з урахуванням витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна** (у гривнях)

Показники Значення

Площа відведеної земельної ділянки, (Фзу) м2 1046,0

Площа під забудовою, (Фзб) м2 594,8

Площа приміщень, м2 594,8

Доход від діяльності (Дв), грн. 841790,70

Щорічні витрати на експлуатацію та утримання,(Зекс), грн. 10180,0

Чистий операційний дохід, (Дчо), грн. 831610,70

Витрати на освоєння та будову ділянки, Вос., грн., всього 370625,75

Інтерес інвестора (ставка капіталізації для будівлі), Скб 0,16

Корисна тривалість життя будівель та споруд, Тк, роки 50

Ставка капіталізації для землі, Сскз 0,14

Очікуваний чистий операційний прибуток, Дочп=Вос*Скб, грн. 296500,60

Доданий рентний прибуток від землі, Ддрп=Дчо-Дочп, грн. 494390,10

Ринкова вартість відведеної земельної ділянки, Цзу=Ддрп/Сскз, грн. 3531357,85

В розрахунку на 1 м2 , Цзу/Фзу, грн. 3376,05

Джерело: розраховано автором

Зведені показники по вартості земельних ділянок наведені в таблиці 3.1 та 3.2.

Таблиця 3.1

18

Зведені показники вартості земельної ділянки п1

пп Показники Значення

Нормативна грошова оцінка

1 Площа, м2 187,2 м2

2 Базова вартість 973,60

3 Номер економіко-планувальної зони 6

4 Зональний коефіцієнт, Км2 1,03

5 Локальний коефіцієнт, Км3 1,0

6 Коефіцієнт функціонального використання 2,5

7 Вартість 1 м2 2449,70

8 Вартість земельної ділянки, грн. 458583,84

Експертна грошова оцінка методом розподілення доходу

1 Ринкова вартість відведеної земельної ділянки, м2 37787,5

2 В розрахунку на 1 м2 201,85

Джерело: розраховано автором

Таким чином нормативна **грошова оцінка 1 м2 земельної ділянки** п 1

комерційного використання становить 2449,70 грн., а експертна грошова оцінка

– 201,85 грн.

Таблиця 3.2

Зведені показники вартості земельної ділянки п2

пп Показники Значення

Нормативна грошова оцінка

1 Площа, м2 1046 м2

2 Базова вартість 973,60

3 Номер економіко-планувальної зони 8

4 Зональний коефіцієнт, Км2 1,43

5 Локальний коефіцієнт, Км3 1,25

6 Коефіцієнт функціонального використання 2,5

7 Вартість 1 м2 4251,30

8 Вартість земельної ділянки, грн 4446893,65

Експертна грошова оцінка методом розподілення доходу

1 Ринкова вартість відведеної земельної ділянки, м2 3531357,85

2 В розрахунку на 1 м2 3376,05

Джерело: розраховано автором

З таблиці 3.2 ми бачимо, що **нормативна грошова оцінка 1 м2 земельної ділянки** комерційного використання п2 становить – 4251,30 грн., а експертна грошова оцінка – 3376,05 грн.

Схема грошової оцінки земельних ділянок на території м. Люботин Харківського району Харківської області відображена на рисунку 3.1.

Рис. 3.1. Схема грошової оцінки земельних ділянок на території м. Люботин Харківського району Харківської області

На основі відповідних документів, та попередніх розрахунків проведемо

розрахунок земельного податку в межах м. Люботин (табл. 3.3).

Таблиця 3.3

Розрахунок земельного податку в межах м. Люботин

Функціональне використання території Загальна вартість, тис.

грн Середня

грошова

оцінка 1

м2, грн

Ставки

зем.по-

даку, %

Розмір

зем.

податку на 1 м2

Земельний

податок, тис.

грн Землі житлової забудови 260111,89 271,49 0,03 0,08 78,03

Землі промисловості 76778,30 351,55 2 7,03 1535,57

Землі комерційного

використання 92697,36 692,81 2 13,86 1853,95

Землі громадської

забудови 120468,96 197,94 3 5,94 3614,07

Землі рекреаційного

призначення 532417,91 104,41 3 3,13 15972,54

Землі технічної

інфраструктури 13781,61 164,07 2 3,28 275,63

Сільськогосподарські

угіддя

488056,80 22,38 -

- 230,03

з них: рілля 24770,55 2,01 0,3 0,01 74,31

сіножаті 580,30 6,63 0,3 0,02 1,74

пасовища 5615,85 3,91 0,3 0,01 16,85

багаторічні насадження 457090,10 57,41 0,03 0,02 137,13

Всього: 1584312,83 - - - 23559,81

Джерело: розраховано автором

З таблиці 3.3 видно, що загальний земельний податок м. Люботин складає

23559,81 тис. грн з загальної площі населеного пункту 3113,0 га. Земельний

податок з площі сільськогосподарських угідь склав 230,03 тис. грн.

Ще одним елементом земельних відносин являється оренда землі.

Відповідно до вказаних та інших законодавчих документів та на основі

показників грошової оцінки земель населеного пункту – м. Люботин

Харківського району Харківської області було розраховано орієнтовну

орендну плату за земельні ділянки, яку наведено в таблиці 3.4.

Таблиця 3.4

Розрахунок орендної плати в межах м. Люботин

Функціональне використання території

Загальна

вартість, тис.

грн.

Середня

грошова

оцінка

1 м2, грн

Ставки

орендної
плати, %
Розмір
оренд-
ної
плати
на 1 м2
Загальна
орендна
плата, тис.

грн

Землі житлової забудови 260111,89 1357,45 4 54,30 10404,48

Землі промисловості 76778,30 1757,75 5 87,90 3838,92

Землі комерційного

використання 92697,36 3464,05 12 415,70 11123,68

Землі громадської забудови 120468,96 989,70 5 49,50 6023,45

Землі рекреаційного

призначення 532417,91 522,05 7 36,55 37269,25

Землі технічної

інфраструктури 13781,61 820,35 5 41,00 689,08

Сільськогосподарські

угіддя

488056,80

111,90

-

14889,41

з них: рілля 24770,55 10,05 4 0,40 990,82

Сіножаті 580,30 33,15 3 1,00 17,41

Пасовища 5615,85 19,55 3 0,60 168,48

багаторічні насадження 457090,10 287,05 3 8,60 13712,70

Всього: 1584312,83 - - - 84238,27

Джерело: розраховано автором

Як бачимо з наведеної таблиці 3.4 орендна плата за використання

сільськогосподарських угідь склала 14889,41 тис. грн. Загальна орендна плата за

земельні ділянки на території м. Люботин склала 84238,27 тис. грн. Згідно

Податкового кодексу України «сума орендного платежу не може бути меншою: для розміру земельного податку», тож, у нашому випадку, розмір орендної плати

перевищує земельний податок у 3,5 рази.