



**НОВОАЙДАРСЬКА РАЙОННА РАДА ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

П'ятнадцята сесія

Р І Ш Е Н Н Я

22 грудня 2017 року

смт. Новоайдар

№ 15/ 19

Про затвердження технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності за кадастровим номером 4424584400:13:001:0077 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги

Розглянувши лист в.о. начальника головного управління Держгеокадастру у Луганській області В.О. Косогора щодо затвердження технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення за кадастровим номером 4424584400:13:001:0077, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги, розташованої за межами населених пунктів, на території Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області, висновок Державної експертизи землевпорядної документації від 08 листопада 2017 року № 189, керуючись ст. 10 Земельного Кодексу України, ст. 23 Закону України «Про оцінку земель», п. 21 ч. 1 ст. 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», районна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити технічну документацію про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення за кадастровим номером 4424584400:13:001:0077, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги, розташованої за межами населених пунктів, на території

Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області.
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки площею 30,7764 га, землі сільськогосподарського призначення (угіддя - пасовища) у сумі 180661,85 гривень, (нормативна грошова оцінка станом на 01.03.2017 року).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань агропромислового розвитку, екології та використання природних ресурсів.

**Заступник голови районної ради,
в.о. голови районної ради**



О.В.Перов

Євдокимовіч З. О.
ка розгляд пост.
касіїїї та
сесії
А/



ДЕРЖГЕОКАДАСТР

Головне управління Держгеокадастру у Луганській області

пр-т Центральний, 17, корп. 2, м. Северодонецьк, Луганська обл., 93404, тел. (06452) 4-01-62,
(06452) 4-01-60 E-mail: luhansk@land.gov.ua

14.11.2017 17-12-0.10-5012/2-17 На

від

Новоайдарська районна рада

вул. Незалежності, 2
смт Новоайдар
Новоайдарський район
Луганська область, 93500

Головне управління Держгеокадастру у Луганській області в межах наданих повноважень, передбачених частиною 4 статті 122 Земельного кодексу України та Положення про Головне управління Держгеокадастру у Луганській області, керуючись ст. 23 Закону України «Про оцінку земель» просить затвердити на черговій сесії «Технічну документацію про нормативну грошову оцінку земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення за кадастровим номером 4424584400:13:001:0077, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги, розташованої за межами населених пунктів, на території Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області».

Відповідно до наказу Головного управління Держгеокадастру у Луганській області від 29.04.2016 № 57 «Про внесення змін до переліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, права оренди на які виставляються на земельні торги», земельна ділянка площею 30,7764 га (угіддя – пасовища) кадастровий номер 4424584400:13:001:0077, яка розташована за межами населених пунктів та враховується в Трьохізбенській сільській ради Новоайдарського району, включена до переліку земельних ділянок державної власності сільськогосподарського призначення, права на які виставляються на земельні торги окремими лотами.

З метою збільшення надходжень до місцевих бюджетів, подолання корупції та підвищення ефективності розпорядження землями державної власності сільськогосподарського призначення, на зазначену земельну ділянку підготовлені землевпорядні та землеоціночні документації для продажу права оренди на конкурентних засадах (земельних торгах).

В.о. начальника

В.О. Косогор

Головань (06452) 40160

ГУ Держгеокадастру у Луганській області

17-12-0.10-5012/2-17 від 14.11.2017

0.10
Олена Вікторівна

17:59:38



Новоайдарська районна
Рада народних депутатів
Вх. № 07/645
« 20 » 11. 2017 р.



Державне підприємство «Луганський науково – дослідний та проектний інститут землеустрою»

Договір: № 0108/72 від 12.09.2016 р..
Замовник : Головне Управління
Держгеокадастру у Луганській області

ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

про нормативну грошову оцінку земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення за кадастровим номером 4424584400:13:001:0077, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги, розташованої за межами населених пунктів, на території Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області

Директор



Т.А.Ємельянова

Начальник відділу

Ю.В. Шавлак

Відповідальний за дотримання вимог земельного законодавства, стандартів, норм і правил при виконанні робіт із землеустрою



Є.В.Нерушимцев

м. Северодонецьк - 2017 р.

З М І С Т

| | стор. |
|---|-------|
| Пояснювальна записка | 5 |
| 1. Вступ | 5 |
| 2. Нормативно-методична база оцінки землі | 5 |
| 3. Характеристика земельної ділянки | 6 |
| 3.1. Загальні відомості про місцезорозташування земельної ділянки | 6 |
| 3.2. Опис земельної ділянки | 6 |
| 4. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення | 7 |
| 4.1. Нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки | 7 |
| 5. Додатки | 11 |
| 5.1. Наказ Головного управління Держгеокадастру у Луганській області | 13 |
| 5.2. Завдання на виконання робіт | 19 |
| 5.3. Ситуаційний план земельної ділянки | 21 |
| 5.4. Викопіювання з карти-схеми «Природно-сільськогосподарське районування Луганської області» | 23 |
| 5.5. Картограма розповсюдження агро виробничих груп ґрунтів | 25 |
| 5.6. Шкала нормативної грошової оцінки агро виробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь земельної ділянки | 27 |
| 5.7. Матеріали Технічної документації оцінки земель по бонітету КСП «Донецький» | 29 |
| 5.8. Копія Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку | 37 |
| 5.9. Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №011577 | 43 |
| 5.10. Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника №012009 | 45 |
| 5.11. Правовстановлюючі документи суб'єкта земельних відносин | 47 |
| 5.12. Висновок Державної експертизи землевпорядної документації | 49 |



Директор

Т.А. Смельянова

Т.А. Смельянова

Відповідальний за дотримання вимог земельного законодавства, стандартів, норм і правил при виконанні робіт із землеустрою

С.В. Нерушимцев

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступ

Технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення за кадастровим номером 4424584400:13:001:0077, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги, розташованої за межами населених пунктів, на території Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області, розроблена на підставі договору № 0108/72 від 12.09.2016 р., укладеного між Головним Управлінням Держгеокадастру у Луганській області та ДП «Луганський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», відповідно технічного завдання, затвердженого замовником.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки проводиться відповідно до наказу Головного управління Держгеокадастру у Луганській області від 29.04.2016 р. №57 «Про внесення змін до переліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, права на які виставляються на земельні торги», для підготовки лоту для продажу права оренди на земельну ділянку.

Технічна документація розроблена ДП «Луганський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», у штаті якого працюють два сертифікованих інженера-землевпорядника, відповідальних за якість робіт із землеустрою (кваліфікаційний сертифікат № 011577, виданий 19.12.2013 р. Нерушимцеву Євгену Васильовичу, та кваліфікаційний сертифікат № 012009, виданий 11.09.2015 р. Білокобильському Олексію Миколайовичу, Державним агентством земельних ресурсів України) відповідно до положень нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою.

У відповідності з пунктом 3 статті 201 Земельного кодексу України нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо.

У відповідності зі статтею 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Оплата здійснюється згідно ст. 288 Податкового кодексу України і стягується у вигляді орендної плати в розмірі згідно нормативної грошової оцінки землі.

Крім того, наявність грошової оцінки землі створює умови для економічного регулювання земельних відносин при передачі землі у власність, спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу земельних ділянок, здійснення оренди, ціноутворення.

Вихідними даними для проведення нормативної грошової оцінки є відомості Державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель), документація із землеустрою.

2. Нормативно-методична база оцінки землі

Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення та нормативна грошова оцінка несільськогосподарських угідь, що розміщені під дорогами, спорудами, лісоемугами, водоймами, болотами, чагарниками, ярами та чагарниками не придатними для сільськогосподарського виробництва земельними ділянками, що

Директор



Т.А.Смелянова

Відповідальний за дотримання вимог земельного законодавства стандартів, норм і правил при виконанні робіт із землеустрою



С.В.Нерушимцев

розташовані на землях сільськогосподарського призначення, проводиться відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831 та Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23.05.2017 року №262.

Нормативна грошова оцінка земель проводиться також у відповідності з Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про плату за землю», Законом України «Про оцінку майнових прав та професійну оцінку діяльності в Україні», Законом України «Про оцінку земель», Законом України «Про оренду землі», та іншими правовими актами.

3. Характеристика земельної ділянки (об'єкт оцінки)

Об'єктом нормативної грошової оцінки є земельна ділянка, що має фіксовані межі та характеризується місцем розташування, природними властивостями, фізичними параметрами, правовим і господарським станом.

Об'єктом оцінки в даному випадку є земельна ділянка сільськогосподарського призначення площею 30.7764 га (угіддя: пасовища (002.02) – 30.7764 га), кадастровий номер 4424584400:13:001:0077, яка розташована за межами населених пунктів, на території Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області, право оренди на яку буде виставлено на земельні торги після підготовки лоту.

3.1. Загальні відомості про місце розташування земельної ділянки

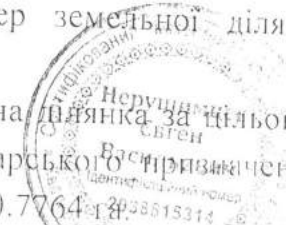
Територія Трьохізбенської сільської ради, в межах якої знаходиться земельна ділянка державної власності, розташована в південній частині Новоайдарського району Луганської області, на межі зі Слов'янсько-Сербським районом Луганської області. Відповідно до природно-сільськогосподарського районування України, земельна ділянка відноситься до Степової Лівобережної провінції (С3) IV Оскольсько-Айдарського округу, і входить до **05 Придонецького природно-сільськогосподарського району**.

Відповідно до природно-сільськогосподарського районування Луганської області уточнений середньозважений бал бонітету пасовищ по даному ПС району складає 25.

3.2. Опис земельної ділянки

Земельна ділянка сільськогосподарського призначення, представляє собою масив неправильної багатокутної конфігурації складної форми, що розміщується зі сходу на захід, розташована на відстані 0,8 км на південь від центру с. Оріхово-Донецьке. Загальна площа земельної ділянки складає 30.7764 га. Земельна ділянка, що оцінюється, розташована за межами населених пунктів у 001 кадастровому кварталі 13 зони на території Трьохізбенської сільської ради. Кадастровий номер земельної ділянки 4424584400:13:001:0077.

Відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України земельна ділянка за цільовим призначенням відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення. Склад угідь оцінюваної земельної ділянки: пасовища (002.02) – 30.7764 га.



де G_{zd} — нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;

Pa_{gr} — площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;

$Пнсс$ — площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;

$G_{нсс}$ — норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар.

В таблиці, наведеній нижче, зведені вихідні дані для розрахунку нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Таблиця 4.1.1.

| Показники | Значення |
|---|-------------------|
| Найменування природно-сільськогосподарського району, шифр району | Придонецький (05) |
| Сільськогосподарські угіддя | Пасовища |
| Норматив капіталізованого рентного доходу для пасовищ (G_p), гривень за гектар | 4 868,99 |
| Середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району (Б) | 25 |

Земельна ділянка, що оцінюється, розміщена на землях колишнього КСП «Донецький» Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області. При розрахунку вартості земель була використана Технічна документація оцінки земель по бонітету ґрунтів КСП «Донецький».

Відповідно до технічної документації були виділені наступні агровиробничі групи ґрунтів пасовищ, які входять до зазначеної земельної ділянки.

Таблиця 4.1.2

Експлікація агровиробничих груп ґрунтів

| Шифр агрогруп | Бал бонітету | Назва агровиробничих груп ґрунтів |
|---------------|--------------|--|
| 176г | 30 | Дернові глибокі неоглесні і глеюваті легкосуглинкові ґрунти та їх опідзолені відміни |
| 133д | 32 | Лучні ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни середньосуглинкові |
| 176б | 26 | Дернові глибокі неоглесні і глеюваті глинисто-підзолисті ґрунти та їх опідзолені відміни |
| 142е | 44 | Лучно-болотні, мулуваті-болотні і торфуваті болотні осушені ґрунти, важкосуглинкові |

Отже, загальна вартість земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 30.7764 га. для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги, розташованої за межами населених пунктів, на території Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області згідно нормативної грошової оцінки станом на 01.03.2017 р. складає 180661,85 грн (Сто вісімдесят тисяч шістсот шістдесят одна грн. 85 коп.).

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки розрахована в цінах на 01.03.2017р. у відповідності до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831, та Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23.05.2017 року №262.

В подальшому до даної нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення необхідно застосувати коефіцієнт індексації, який визначається щорічно відповідно до пункту 289.2 ст. 289 Податкового кодексу України, виходячи з індексу споживчих цін за попередній рік.

В додатках приведено: Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, ситуаційний план, викопіювання з карти-схеми «Природно-сільськогосподарське районування Луганської області», картограму розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки та шкалу нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь земельної ділянки.

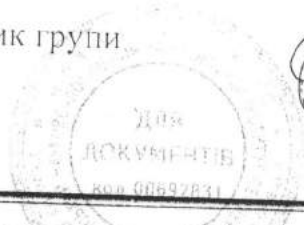
Технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки за кадастровим номером 4424584400:13:001:0077, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги, розташованої за межами населених пунктів, на території Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області, підлягає проведенню обов'язкової державної експертизи та затверджується Новоайдарською районною радою.

Технічна документація виготовлена в трьох примірниках:

- Перший – замовнику;
- Другий – Державному фонду документації із землеустрою;
- Третій – ДП «Луганський інститут землеустрою».

Керівник групи

С.О. Трунова



Директор

Т.А. Смельянова

Відповідальний за дотримання вимог земельного законодавства, стандартів, норм і правил при виконанні робіт із землеустрою

С.В. Меруцишкін

значення
тва, право
унктів, на
ї області.
1,85 грн.

цінах на
і земель
Міністрів
ї оцінки
стерства

земель
ції, який
України.

емельну
продно-
дження
ї оцінки

янки за
зарного
торги,
ї ради
язкової

ДОДАТКИ



3. Здійснити відповідно до вимог чинного законодавства дії на розроблення технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) сільськогосподарського призначення державної власності (землі запасу) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва площею 12,7080 га (угіддя – рілля, пасовища), кадастровий номер 4424584400:13:001:0080, яка розташована за межами населених пунктів на території Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області.

4. Здійснити відповідно до вимог чинного законодавства дії на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності (землі запасу) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва орієнтовною площею 12,6504 га (угіддя – рілля), яка розташована за межами населених пунктів на території Новоохтирської сільської ради Новоайдарського району Луганської області.

5. Здійснити відповідно до вимог чинного законодавства дії на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності (землі запасу) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва орієнтовною площею 3,8000 га (угіддя – пасовища), яка розташована за межами населених пунктів на території Воеводської сільської ради Троїцького району Луганської області.

6. Здійснити дії щодо проведення нормативної грошової оцінки вищезазначених земельних ділянок відповідно до вимог чинного законодавства.

7. Здійснити заходи щодо підготовки лотів до проведення земельних торгів, які відшкодовуються переможцем земельних торгів за кожним лотом.

8. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник

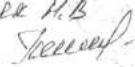


Д.С.Сергєєв

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ

ДЛЯ
ДОКУМЕНТУ
№ Д 00692831

Фуртєв Н.В.



ГУ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ У ЛУГАНСЬКІЙ ОБЛАСТІ
57 від 29.04.2016



Н.О. Драгульова





Затверджено
Замовник:
Головне Управління Держгеокадастру
у Луганській області

« 11 » 10 2017 р
В.В. Разумцев
(підпис) (підпис) (підпис)

ЗАВДАННЯ

на виконання робіт щодо розроблення технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення за кадастровим номером 4424584400:13:001:0077 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги, розташованій межамі населених пунктів, на території Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області.

Підстава для проведення робіт

Договір на виконання робіт № 0108/72 від 12.09.2016 р., Наказ Головного управління Держгеокадастру у Луганській області від 29.04.2016 р. №57

Мета і призначення роботи

Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності для подальшого визначення орендної плати.

Характеристика об'єкта

3.1 Кадастровий номер та місце розташування земельної ділянки: 4424584400:13:001:0077; Україна, Луганська область, Новоайдарський район, Трьохізбенська сільська рада.

3.2 Площа земельної ділянки: 30.7764 га

Вихідні дані для проведення роботи

Під час проведення робіт необхідно використовувати Земельний кодекс України, Закон України «Про оцінку земель», Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831, Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23.05.2017 року №262, матеріали державного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель), матеріали, що підтверджують право державної власності на земельну ділянку.

Виконавці роботи

3.1 «Луганський інститут землеустрою», в штаті якого працюють два сертифіковані інженера-землевпорядника (кваліфікаційний сертифікат №011577, виданий 19.12.2013 р. та кваліфікаційний сертифікат №012009, виданий 11.09.2015р.).

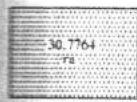



ення то
земель

ної діл
ня то
я на з
Грьохізн
ючас:

Закону



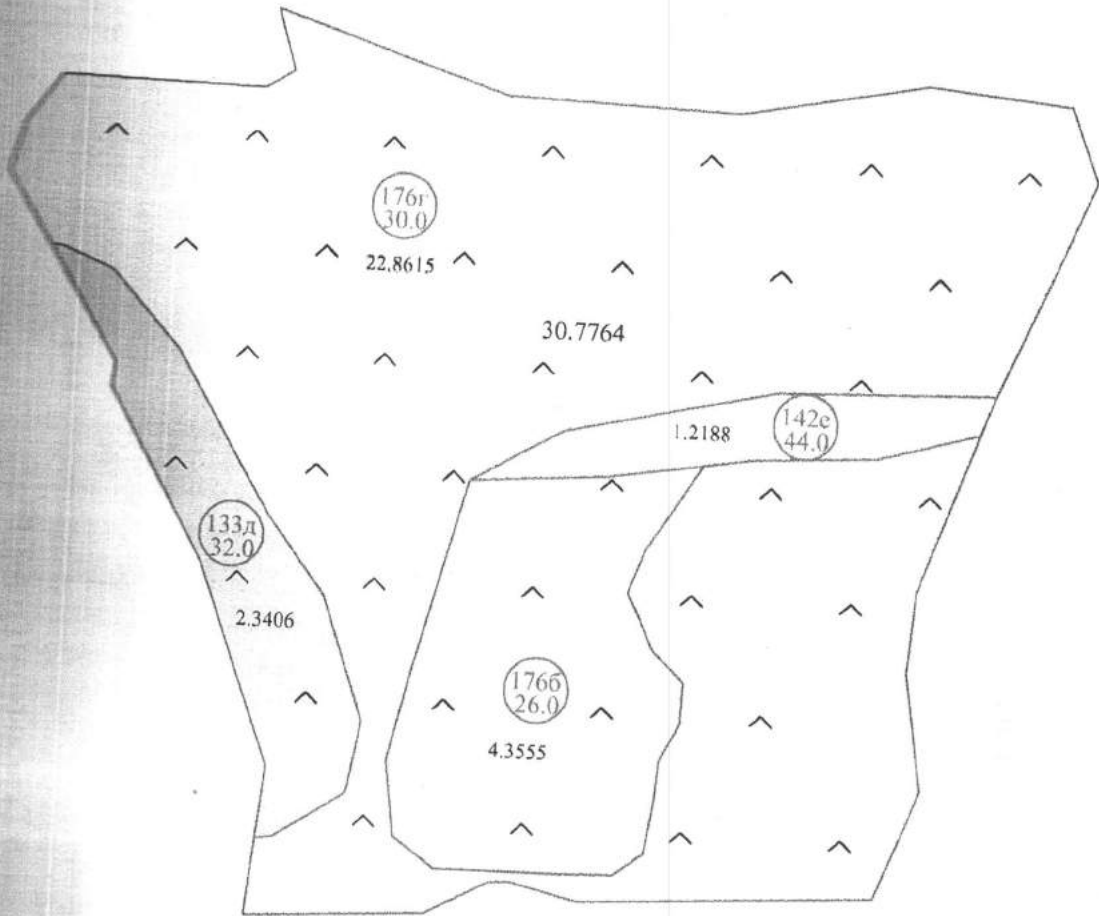
Умовні позначення.

-  30.7764 га — межі ділянки, право на яку виставляється на земельні торги
-  — площа ділянки, га
-  — межа населеного пункту
-  — межа Трьохізбенської сільської ради

Масштаб 1 : 25000

| | | | | | | |
|--------------|-----------------|---|---|---|---------|--|
| Виконав | Смельянова Т.А. | № 0108/72 від 12.09.2016 р. ТД Трьохізбенська сільська рада Новоайдарського району Луганської області | Стадія | Аркуш | Аркушів | |
| Виконавділ | Шавлак Ю.В. | | ТД | 1 | 1 | |
| Виконавпроб. | Нерушимцев Є.В. | | Технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення з кадастровим номером 4424584400:13:001:0077, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги | ДП "Луганський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою" | | |
| Виконавпроб. | Трунова С.О. | | | | | |
| Виконав | Трунова С.О. | Ситуаційний план | | | | |

земельна ділянка сільськогосподарського призначення
 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
 кадастровий номер 4424584400:13:001:0077



Умовні позначення:

- 30.7764 - площа сільськогосподарських угідь, га
- 30.7764 - площа контуру агрогрупи, га
- - межа агрогруп
- 176б - цифр агрогрупи, механічного складу
- 176б - бал бонітету агрогрупи

Механічний склад

- б - глинисто-піщаний
- т - леглосуглинковий
- д - середньосуглинковий
- с - важкосуглинковий

Масштаб 1 : 5000

№ 0108/72 від 12.09.2016 р. ТД

Трьохізбеньська сільська рада
 Новоайдарського району Луганської області

| Стадія | Аркуш | Аркушів |
|--------|-------|---------|
| ТД | 1 | 1 |

Картограма розповсюдження
 агрогосподарських груп ґрунтів

ДП "Луганський
 науково-дослідний та проектний
 інститут землеустрою"



| | |
|-----------|-----------------|
| Директор | Бисляк Т.А. |
| Заступник | Шевченко Ю.В. |
| Інженер | Степаненко С.О. |
| Інженер | Степаненко Є.В. |

УКРАИНСКАЯ АКАДЕМИЯ АГРАРНЫХ НАУК
ИНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
ЛУГАНСКИЙ ФИЛИАЛ

Договор № от 10.03 1996 г.
Заказчик КСМ "Донецкое"

ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
оценки земель по бонитету почв
КСП "Донецкое" Трехизбенского сельского
Совета Славяносербского района
Луганской области



[Handwritten signature]

В.И. Белоусова

г. Луганск - 1996 г.

ЗІТ (№ 3)
ОРИГІНАЛ

Туртук Н.В.
[Handwritten signature]



ВЕДОМОСТЬ
ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ПО БОНИТЕТУ

Придонецкий
Административный район Славяносербский
Трехизбенский
Совет КСП "Донецкое"
Хозяйство рез. фонд пашня ор.
Землепользователь Пашни орошаемые
Тип угодия

| № контура | № участка | Шифр агрогруппы | Площадь, га | Взвешенный балл |
|------------------|-----------|-----------------|-------------|-----------------|
| 654 | 1 | 65.1д | 41.0 | 32 |
| | 2 | 61д | 7.7 | |
| Всего по контуру | | | 33.3 | 37 |
| | | | 41.0 | 36 |
| Итого | | | 41.0 | 36 |

ВЕДОМОСТЬ
ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ПО БОНИТЕТУ

Придонецкий
Административный район Славяносербский
Трехизбенский
Совет КСП "Донецкое"
Хозяйство резервный фонд
Землепользователь Сенокосы улучшенные
Тип угодия

| № контура | № участка | Шифр агрогруппы | Площадь, га | Взвешенный балл |
|------------------|-----------|-----------------|-------------|-----------------|
| 925 | 1 | 143е | 20.8 | 5 |
| | 2 | 134е | 1.4 | |
| | 3 | 143е | 19.2 | |
| Всего по контуру | | | 0.2 | 5 |
| | | | 20.8 | 32 |
| Итого | | | 20.8 | 32 |

ВЕДОМОСТЬ
ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ПО БОНИТЕТУ

Придонецкий
Административный район Славяносербский
Трехизбенский
Совет КСП "Донецкое"
Хозяйство резервный фонд
Землепользователь Пастбища улучшенные
Тип угодия

| № контура | № участка | Шифр агрогруппы | Площадь, га | Взвешенный балл |
|------------------|-----------|-----------------|-------------|-----------------|
| 354 | 1 | 65.1д | 36.5 | 32 |
| | 2 | 61д | 22.0 | |
| | 3 | 65.1д | 1.1 | |
| Всего по контуру | | | 13.4 | 32 |
| | | | 36.5 | 32 |
| 355 | 1 | 65.1д | 23.2 | 32 |
| | 2 | 61д | 18.3 | |
| | 3 | 61д | 4.9 | |
| Всего по контуру | | | 23.2 | 33 |
| | | | 48.0 | |
| 356 | 1 | 176в | 6.1 | 27 |
| | 2 | 103ж, 2 | 2.1 | 15 |
| | 3 | 176в | 10.7 | 27 |
| | 4 | 94в | 15.7 | 27 |
| | 5 | 103е, 2 | 2.9 | 22 |
| | 6 | 176в | 9.4 | 27 |
| | 7 | 103д | 1.1 | 18 |
| Всего по контуру | | | 48.0 | 26 |
| | | | 6.7 | |

| № контура | № участка | Шифр агрогруппы | Площадь, га | Взвешенный балл |
|------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|
| 654 | 1 | 175в | 2.7 | 18 |
| | 2 | 176в | 4.0 | 27 |
| | по контуру | | 6.7 | 23 |
| 725 | 1 | 94г | 45.3 | 29 |
| | 2 | 103е, 5 | 1.7 | 17 |
| | 3 | 176в | 2.0 | 27 |
| | 4 | 175в | 15.7 | 27 |
| Всего по контуру | | | 25.9 | 18 |
| | | | 45.3 | 21 |
| 814 | 1 | 176б | 21.4 | 26 |
| | по контуру | | 21.4 | 26 |
| 817 | 1 | 133д | 20.4 | 32 |
| | 2 | 176г | 3.0 | 30 |
| | 3 | 133д | 16.0 | 30 |
| Всего по контуру | | | 1.4 | 32 |
| | | | 20.4 | 30 |
| Итого | 1 | 176б | 19.3 | 26 |
| | 2 | 133д | 2.7 | 32 |
| | 4 | 142е | 2.5 | 44 |
| | 5 | 176г | 0.6 | 44 |
| | 32 | 176б | 9.5 | 30 |
| Всего по контуру | | | 4.0 | 26 |
| | | | 19.3 | 29 |
| Итого | | | 220.8 | 27 |

ВЕДОМОСТЬ
ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ПО БОНИТЕТУ

Придонецкий
Административный район Славяносербский
Совет Трехизбенский
Хозяйство КСП "Донецкое"
Землепользователь резервный фонд
Тип угодия Пастбища

| № контура | № участка | Шифр агрогруппы | Площадь, га | Взвешенный балл |
|------------------|-----------|-----------------|-------------|-----------------|
| 816 | 1 | 176г | 1.0 | 30 |
| Всего по контуру | | | 1.0 | 30 |
| | | | 1.0 | 30 |
| Итого | | | 1.0 | 30 |

ВЕДОМОСТЬ
ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ ПО БОНИТЕТУ

Придонецкий
Административный район Славяносербский
Совет Трехизбенский
Хозяйство КСП "Донецкое"
Землепользователь земельный запас
Тип угодия Пашни

| № контура | № участка | Шифр агрогруппы | Площадь, га | Взвешенный балл |
|------------------|-----------|-----------------|-------------|-----------------|
| 171 | 1 | 176а | 8.8 | 21 |
| | 2 | 61д | 0.2 | |
| | 3 | 65.1г | 0.3 | |
| | 4 | 65.1г | 4.1 | |
| Всего по участку | | 66д | 0.3 | 32 |
| | | | 0.4 | 26 |
| Итого | | | 0.4 | 31 |

Суртак Н.В.
Директор

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

НВ-4402108352017

18.10.2017

Головне управління Держземагентства у Луганській області
18.10.2017, ЗВ-4402598302017

здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі
4424584400:13:001:0077

Загальні відомості про земельну ділянку

4424584400:13:001:0077

Луганська область, Новоайдарський район, Трьохізбенська сільська рада,
ділянка № 12

01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Землі сільськогосподарського призначення
Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі
відсутня
30.7764

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Проведення інвентаризації земель під час здійснення землеустрою,
28.10.2013; Луганська регіональна філія ДДП Центр ДЗК. Белемей І.В.

Відділ Держземагентства у Слов'яносербському районі Луганської
області

01.11.2013

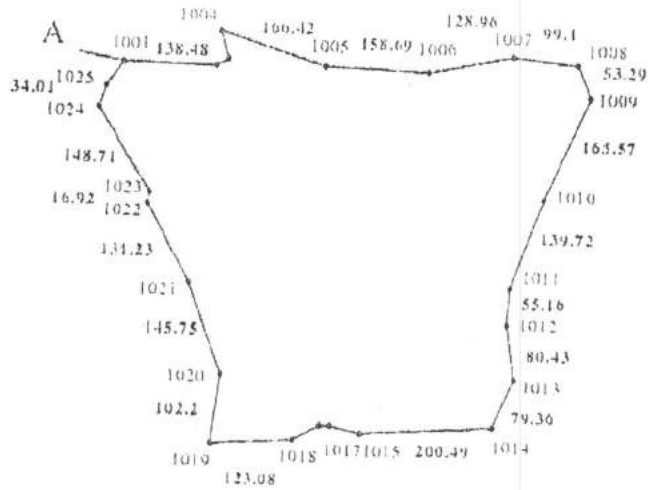


Суртук Н.В.
[Signature]

Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.10.2017 р. № ИВ-4402108352017

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 4424584400:13:001:0077

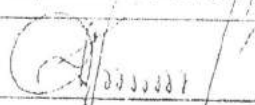



Масштаб 1:10000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки

| | |
|---|---|
| Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки | Сороковенко А. В. |
| Підпис особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки |  |

ЗГІДНО З
ОРИГІНАЛОМ
Зуртук Н. В.




КВАЛІФІКАЦІОННА КОМІСІЯ



НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРІРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 012009

видалий Білокобильському Олексію Миколайовичу

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 27 серпня 2015 року № 8

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно осмислити окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім інвентаризації земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі 11 вересня 2015 року

Голова

Кваліфікаційної комісії *М. П. Мартинюк* М. П. Мартинюк



Ректор Національного
університету Біоресурсів
і природокористування України

С. М. Ніколаєнко
С. М. Ніколаєнко

Сертифікат



ДЕРЖГЕОКАДАСТР
Головне управління Держгеокадастру у Луганській області

ЗАТВЕРДЖУЮ:
В.о начальника Головного
управління Держгеокадастру у
Луганській області

В.О.Косогор

08 листопада 2017 року

ВИСНОВОК

Державної експертизи земельпорядної документації
від 08 листопада 2017 року № 189

1. **Замовник державної експертизи:** Державне підприємство «Луганський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», 93404, Луганська область, м. Сєвєродонецьк, проєкт Центральний, б 17, ЄДРПОУ 00692831.
2. **Вид земельпорядної документації, що підлягає державній експертизі:** Технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення за кадастровим номером 4424584400:13:001:0077, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги, розташовані за межами населених пунктів, на території Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області.
3. **Розробник земельпорядної документації:** Державне підприємство «Луганський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», 93404, Луганська область, м. Сєвєродонецьк, проєкт Центральний, б 17, Кваліфікаційні сертифікати інженерів-земельпорядників: Нерушимцев Сиген Васильович № 011577, дата видачі 19.12.2013; Білокобильський Олексій Миколайович № 012009, дата видачі 01.09.2015.
4. **Дата виготовлення земельпорядної документації:** 2017 рік.
5. **Дата і номер реєстрації:** 30.10.2017 року № 189.
6. **Державна експертиза проведена в** Головному управлінні Держгеокадастру у Луганській області. Начальником відділу державної експертизи Карпенко С.О.
7. **Форма проведення державної експертизи:** обов'язкова (ст. 9 Закону України «Про державну експертизу земельпорядної документації»);
8. **Вид державної експертизи:** первинна (ст. 13 Закону України «Про державну експертизу земельпорядної документації»);
9. **Процедура проведення державної експертизи (дослідження, перевірка, аналіз та оцінка земельпорядної документації):**

Технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення за кадастровим номером 4424584400:13:001:0077, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги, розташовані за межами населених пунктів, на території Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області розроблена державним підприємством «Луганський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», на підставі договору про підготовку лота

Гуртук Н.В.
Бондар

до проведення земельних торгів земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення № 0108/72 від 12 вересня 2016 р. та технічного завдання, яке затверджено замовником.

Розрахунок нормативної грошової оцінки здійснено у відповідності до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831 та Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженого Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23.05.2017 № 262.

Документацією визначено нормативну грошову оцінку земельної ділянки площею 30.7764 га землі сільськогосподарського призначення (угіддя – пасовища) у сумі 180661.85 грн. гривень нормативна грошова оцінка станом на 01.03.2017 року.

10. Зауваження та пропозиції до землепорядної документації:

10.1. Зауваження: без зауважень.

10.2. Пропозиції: без пропозицій.

11. Підсумкова оцінка результатів державної експертизи:

Технічна документація про нормативну грошову оцінку земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення за кадастровим номером 4424584400:13:001:0077, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, право на яку виставляється на земельні торги, розташованій за межами населених пунктів, на території Трьохізбенської сільської ради Новоайдарського району Луганської області в цілому відповідає вимогам чинного законодавства, встановленим нормам і правилам *оцінюється позитивно та погоджується.*

12. Строк проведення державної експертизи: не може перевищувати 20 робочих днів від дня реєстрації об'єкта державної експертизи відповідно статті 34 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації».

13. Строк дії висновку: протягом строку дії об'єкта державної експертизи, але не більше трьох років від дня його видачі згідно статті 36 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації».

14 Експерти:

Начальник відділу державної експертизи

С.О. Карпенко

