

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Відокремлений структурний підрозділ
«Новокаховський фаховий коледж
Таврійського державного агротехнологічного університету
імені Дмитра Моторного»

ГРОШОВА ТА ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ТА НЕРУХОМОСТІ

Супровід курсу лекцій з навчальної дисципліни для здобувачів освіти спеціальності 193 Геодезія та землеустрій



УДК 17

Методична розробка. Грошова та експертна оцінка земель та нерухомості.
Супровід курсу лекцій з дисципліни для здобувачів освіти спеціальності
193 Геодезія та землеустрій

[Текст] / уклад.: Вачаєва О.В. – НК ТДАТУ, 2024. – 45с.

Наклад 1 прим.

Навчальне видання
МЕТОДИЧНА РОЗРОБКА
ГРОШОВА ТА ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ТА НЕРУХОМОСТІ.
СУПРОВІД КУРСУ ЛЕКЦІЙ З ДИСЦИПЛІНИ ДЛЯ ЗДОБУВАЧІВ
ОСВІТИ СПЕЦІАЛЬНОСТІ 193 ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

для студентів

Укладач:	Вачаєва Оксана Валеріївна, викладач вищої категорії, викладач землевпорядних дисциплін
Рецензент:	Довбня Валентина Олександрівна, викладач вищої категорії, викладач-методист, викладач землевпорядних дисциплін
Голова групи:	Довбня Валентина Олександрівна, викладач вищої категорії, викладач-методист, викладач землевпорядних дисциплін

Методична розробка призначена для супроводу теоретичного курсу лекцій
з дисципліни Грошова та експертна оцінка земель та нерухомості

УДК17

Рецензія

на методичну розробку

Грошова та експертна оцінка земель та нерухомості. Супровід курсу лекцій з дисципліни для здобувачів освіти спеціальності 193 Геодезія та землеустрій

Запропонована методична розробка - це сукупність теоретичного матеріалу з посиланням на відповідні нормативно-правові акти, які допомагають студентам краще засвоїти теоретичні аспекти грошової оцінки земель та нерухомості.

Завдання методичної розробки – дати студентам необхідні знання, що дозволять їм володіти виконанням нормативної та експертної оцінки нерухомості. Вивчення дисципліни має підготувати студентів до подальшого творчого осмислення і вирішення конкретних практичних і методичних задач, пов'язаних з оцінкою об'єкта нерухомості у конкретних умовах.

В методичній розробці велику увагу приділено новій Методиці нормативної грошової оцінки земельних ділянок і має велике значення для регулювання процесу оцінки земельних ділянок в Україні та визначення їхньої вартості згідно з установленними методологічними принципами з якими і ознайомлюють студентів.

Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена у 2021 році є важливим інструментом для проведення об'єктивної та систематичної оцінки вартості земельних ділянок. Вона визначає основні принципи, методи та процедури, які необхідно дотримуватися під час проведення оцінки земельних ділянок з метою забезпечення їхньої адекватної вартості.

Представлений на рецензію матеріал досить повно відображає основні завдання предмету, складений з урахуванням методичних вимог до такого роду матеріалів і дозволяє вирішувати завдання успішного навчання студентів, особливо в умовах збільшення самостійної роботи.

Зміст методичної розробки має практичне спрямування для студентів спеціальності 193 Геодезія та землеустрій. Робота Вачасової О.В. відповідає основним вимогам написання та оформлення методичних розробок.

Рецензент:

Голова групи забезпечення,
викладач вищої категорії, викладач-методист
Новокаховського фахового коледжу ТДАТУ



В.О. Довбня

ЗМІСТ

Передмова	2
1 Тема. Дисципліна, методи науки та її значення в умовах ринкової економіки.....	3
2 Тема. Загальні положення грошової оцінки земель та її інформаційна база.....	6
3 Тема. Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення...	12
4 Тема. Грошова оцінка земель населених пунктів.....	18
5 Тема. Грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення.....	25
6 Тема. Експертна оцінка земель.....	29
7 Тема. Оцінка нерухомості.....	37
8 Тема. Застосування геоінформаційних методів в оцінці земель.....	38
Післямова	43
Список використаних джерел	45

ПЕРЕДМОВА

Земельні ресурси є важливим активом для будь-якої країни, особливо для аграрної держави, такої як Україна. Тому правильна оцінка земель має величезне значення для розвитку сільського господарства, землеустрою, економіки та екології країни. Цей флітбук допоможе студентам спеціальності Геодезія та землеустрій збільшити свої знання та навички у проведенні нормативної та експертної оцінки земель та використанні новітніх ГІС технологій для цієї мети.

Нормативна грошова оцінка земель є важливим інструментом для ефективного використання земельних ресурсів. Ця оцінка є основою для встановлення різних платежів за землю, таких як орендна плата та земельний податок.

Методична база нормативної грошової оцінки земель має свої особливості. Вона не ґрунтується на ринковій інформації і не враховує кон'юнктуру ринку землі. Це може призвести до невідповідності між оцінкою землі і її фактичним потенціалом. Ця невідповідність може призвести до деформації системи податкового навантаження на землі, тому у флітбуці висвітлена нова нормативно-правова база сьогодення.

Одним з ключових завдань є вдосконалення методів оцінки земель, щоб вони були більш об'єктивними та відповідали реальному стану ринку. Це допоможе підвищити ефективність використання земельних ресурсів і забезпечить більш справедливе встановлення платежів за землю.

Крім того, при формуванні нових законодавчих актів важливо враховувати специфіку кожного регіону при проведенні оцінки земель, оскільки у кожному регіоні можуть бути власні особливості, які впливають на вартість землі.

Обґрунтованість оцінки земельних ділянок має важливе соціальне значення, оскільки захищатиме інтереси мільйонів громадян, які набули або набувають у власність земельні ділянки, сприятиме нормальному функціонуванню економічних механізмів. Об'єктами оцінки земель є територія адміністративно-територіальних одиниць чи їхньої частин, території оціночних районів та зон, земельні ділянки або їхні частини чи сукупність земельних ділянок і прав на них, зокрема на земельні

частки (паї), у межах території України. Точність визначення вартості землі є критичним елементом ефективної системи податкової оцінки. Вона робить свій внесок у правильність оцінки вартості освоєних земельних ділянок і гарантує, що кожен землевласник та землекористувач заплатить свою справедливую частину податку. Правильна і точна оцінка вартості землі забезпечує правильність прийняття рішень в галузі землекористування як у державному, так і в приватному секторі.

В сучасних умовах необхідно дотримуватися основних світових напрямків розвитку землеоціночної діяльності. Тому що, об'єктивна оцінка землі забезпечує правильність прийняття рішень у галузі землекористування як у державному, так і в приватному секторі.

Тема. Дисципліна, методи науки та її значення в умовах ринкової економіки

Оцінка земель – це єдиний процес визначення порівняльної цінності земель за показниками природної, економічної родючості та їхнім місцем розташування. Вихідними положеннями для проведення оціночних робіт є: класифікація земель за основним цільовим призначенням; класифікація земельних угідь та видів економічної діяльності; бали бонітету агропромислових груп ґрунтів у межах природно-сільськогосподарських районів; адміністративно-територіальний устрій та природно-сільськогосподарське районування України.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок – це капіталізований рентний дохід із земельних ділянок, розрахований за встановленими та затвердженими методиками. Результати нормативної грошової оцінки використовуються для визначення розміру земельного податку, державного мита при укладанні договорів міни, спадкування, дарування земельної ділянки, орендної плати за ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, а також для розробки показників і механізмів економічного стимулювання збалансованого використання та охорони земель.



Практичне здійснення земельної реформи, впровадження приватної власності на земельні ділянки та платного характеру використання землі потребує створення економічного механізму регулювання земельних відносин, важливим елементом якого є оцінка землі. Особливе значення в створенні економічних засад регулювання економічних відносин має грошова оцінка, яка в умовах перехідного до ринкової економіки періоду дає змогу провести першочергову приватизацію земельних ділянок, створивши об'єктивну основу для оподаткування земель.

Грошова оцінка земель здійснюється з метою створення умов для економічного регулювання земельних відносин при передачі земель у власність, у спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу земельної ділянки та права оренди, визначенні ставок земельного податку, ціноутворенні, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначенні розмірів внеску до статутних фондів сільськогосподарських підприємств, об'єднань кооператорів тощо.



**Про застосування
нормативної грошової
оцінки земельної ділянки
при розрахунку плати
за землю**

Нормативна грошова оцінка земель на сьогоднішній день є підґрунтям ефективного використання земельних ресурсів. Правильність визначення вартості землі є переломним компонентом ефективності податкової системи. Достовірна оцінка землі сприяє прийняттю більш точних та правильних рішень органами державної влади у сфері землекористування.

Україна володіє значним земельним потенціалом, який становить 5,7 % території Європи. Із 60,3 млн гектарів майже 70 % становлять сільськогосподарські угіддя з високою родючістю. Такий потенціал може розглядатися як потужна конкурентна перевага України, проте його практична реалізація вимагає впровадження ефективної моделі земельних відносин, адекватної сучасним жорстким умовам міжнародної конкуренції.

В умовах глобальної економіки та все більшої інтеграції України у світові економічні процеси саме агропромисловий комплекс може стати в авангарді розвитку української економіки.

Мета – формування системи знань у сфері правового регулювання земельних відносин, присвятити нормативно-правовому, організаційному та інституційному забезпеченню грошової оцінки земель, розкрити особливості грошової оцінки земель різного функціонального використання, навести чинники які впливають на формування грошової оцінки земель; регулювання земельних відносин у сфері плати за землю.

Завдання - формування практичних навичок щодо розв’язання проблем, пов’язаних з реалізацією земельної реформи, розгляд сукупності правових норм, що регулюють земельні відносини та оподаткування земель в умовах розвитку аграрного сектору.

[Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів — WikiLegalAid](#)



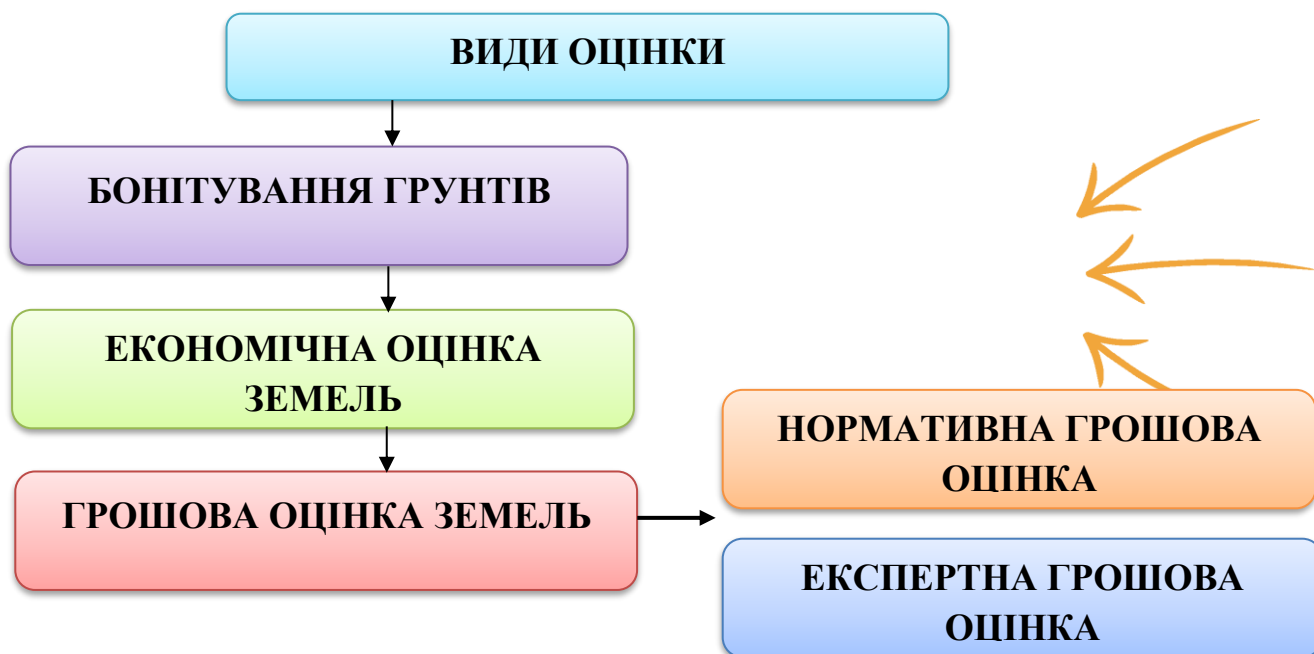
Як отримати ВИТЯГ про нормативну грошову оцінку?

[Відео Bing](#)

Тема. Загальні положення грошової оцінки земель та її інформаційна база

Згідно Закону України [Про оцінку земель](#) | від 11.12.2003 № 1378-IV (rada.gov.ua)

стаття 5. Види оцінки земель



За чинним законодавством оцінка земель у доповнення до нормативної бази оцінки майна регламентується Земельним кодексом, Законом Про оцінку земель, відповідними методиками та порядками грошової оцінки земель різного призначення. Усе це вимагає враховувати під час оцінки земель положення цих нормативно-правових документів.



- ✓ [Земельний кодекс України](#)
- ✓ [Закон України "Про оцінку земель"](#)
- ✓ [Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"](#)
- ✓ [Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 року №1147 "Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок"](#)
- ✓ [Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23 травня 2017 року № 262 "Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення"](#)

✓ [Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25 листопада 2016 року № 489 "Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів"](#)

✓ [Порядок проведення загальнонаціональної \(всеукраїнської\) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 07.02.2018 № 105](#)

✓ [Постанова Кабінету Міністрів України від 05 січня 2021 року № 6 "Про внесення змін до порядків, затверджених постановами Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 і від 7 лютого 2018 р. № 105](#)

Об'єктами оцінки земель є території адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, території оціночних районів та зон, земельні ділянки чи їх частини або сукупність земельних ділянок і прав на них, у тому числі на земельні частки (паї), у межах території України.

БОНІТУВАННЯ ГРУНТІВ



Бонітування ґрунтів – порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, що мають сталий характер і суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах. Бонітування проводиться за 100 бальною шкалою.

Дані бонітування ґрунтів є складовою частиною державного земельного кадастру та є основою проведення економічної оцінки сільськогосподарських угідь і враховуються при визначенні екологічної придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур, а також втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

Бонітування ґрунтів проводиться відповідно до державних стандартів, норм і правил, а також інших нормативно-правових актів на землях сільськогосподарського призначення та лісового фонду.

Бонітування ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення проводиться не рідше як один раз у **7 років**. Бонітування ґрунтів проводиться юридичними особами, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою.

ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ



Економічна оцінка земель – оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва у сільському та лісовому господарствах і як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі.

Дані з економічної оцінки земель є основою при проведенні нормативної грошової оцінки земельних ділянок, аналізі ефективності використання земель порівняно з іншими природними ресурсами та визначенні економічної придатності земель сільськогосподарського призначення для вирощування сільськогосподарських культур.

Економічна оцінка земель проводиться відповідно до державних стандартів, норм і правил, а також інших нормативно-правових актів на землях сільськогосподарського призначення незалежно від форм власності.

Економічна оцінка земель сільськогосподарського призначення проводиться не рідше як один раз у **5-7 років**. Економічна оцінка земель проводиться юридичними особами, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою.

НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА



Нормативна грошова оцінка земельних ділянок – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і

лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться відповідно до державних стандартів, норм, правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення проводиться не рідше як один раз у **5-7 років**, а несільськогосподарського призначення – не рідше як один раз у **7-10 років**. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться юридичними особами, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою.

ЕКСПЕРТНА ГРОШОВА ОЦІНКА



Експертна грошова оцінка земельних ділянок – результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки. Вартість земельної ділянки – еквівалент цінності земельної ділянки, виражений у ймовірній сумі грошей, яку може отримати продавець.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні **цивільно-правових угод** щодо земельних ділянок та прав на них.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

- ✓ відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності;
- ✓ застави земельної ділянки відповідно до закону;
- ✓ визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення;

- ✓ визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, у разі якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства;
- ✓ визначення вартості земельних ділянок при реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки;
- ✓ виділення або визначення частки держави чи територіальної громади у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності;
- ✓ відображення вартості земельних ділянок та права користування земельними ділянками у бухгалтерському обліку відповідно до законодавства України;
- ✓ визначення збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених за законом або договором, за рішення суду.

РЕНТА – як джерело вартості землі

Вартість землі - це еквівалент корисності земельної ділянки, виражений у ймовірній сумі грошей, яку може отримати продавець. Конкретним проявом вартості є **ціна землі**; вона так само, як і вартість, вказує на грошові відносини, але лише на ті, що приписуються земельній ділянці покупцем і продавцем за результатом укладеної угоди.

Основним чинником формування вартості та ціни землі, як і будь-якого ринкового товару, є співвідношення попиту і пропозиції. Але, ураховуючи специфіку використання землі, вагомим фактором формування вартості (ціни) **стає земельна рента**, тобто дохід, який можна отримати із землі як фактора виробництва залежно від якості та місця розташування земельної ділянки.

Земельна рента виступає у двох різновидах

- 1 диференціальна;
- 2 абсолютна.

Але корисність проявляється не лише у грошовому виразі, а й іншими ознаками, наприклад рельєфом, природним ландшафтом, нарешті красою, які відобразити грошима неможливо у випадку, якщо не відбулася ринкова трансакція

із землею і невідома її ціна. Однак земельні ділянки не є постійно предметом купівлі-продажу (тому їх ціна невідома), а використовуються як фактор виробництва і власник цього фактору має усвідомлювати порівняну корисність належних йому земельних ділянок.

**Нормативно-правове забезпечення НГО
(ВТРАТИЛИ ЧИННІСТЬ)**



Систему *нормативно-правового забезпечення проведення НГО* доцільно представити наступним чином.

До 03.11.2021 порядок проведення НГО відрізнявся в залежності від розташування та належності до категорії земель сільськогосподарського призначення. Існували три наступні методики та відповідні порядки, що регламентували проведення нормативної оцінки територій:

- Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затверджена постановою КМУ від 16 листопада 2016 р. № 831 [Про затвердження Методики нормат... | від 16.11.2016 № 831 \(rada.gov.ua\)](#) (втратила чинність);

- Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затверджений Наказом Мінагрополітики України від 23.05.2017 № 262 [Про затвердження Порядку нормати... | від 23.05.2017 № 262 \(rada.gov.ua\)](#) (втратив чинність);

- Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджена постановою КМУ від 23.11.2011 № 1278 [Про затвердження Методики норма... | від 23.11.2011 № 1278 \(rada.gov.ua\)](#) (втратила чинність);

- Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджений Наказом

Мінагрополітики України від 22.08.2013 № 508 [Про затвердження Порядку нормати... | від 22.08.2013 № 508 \(rada.gov.ua\)](#) (втратив чинність);

- Методика нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затверджена постановою КМУ від 23.03.1995 № 213 [Про Методику нормативної грошово... | від 23.03.1995 № 213 \(rada.gov.ua\)](#) (втратила чинність);

- Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затверджений Наказом Мінагрополітики України від 25.11.2016 № 489 [Про затвердження Порядку нормати... | від 25.11.2016 № 489 \(rada.gov.ua\)](#) (втратив чинність).

Тема. Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення

Загальнонаціональна (всеукраїнська) нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення — це нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, яку проводять одночасно без виїзду на всій території України.

У 2018 році вперше за 23 роки була проведена всеукраїнська нормативно-грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів. Національна НГО набула чинності з 1 січня 2019 року.

Уряд ухвалив історичну для земельних відносин постанову, яка регламентує нову уніфіковану методику затвердження нормативної грошової оцінки (НГО) землі.

До цього діяли три різні методики та види НГО для різних категорій земель, затверджені ще в 1995, 2011 та 2016 роках. Показники оцінки мали значні диспропорції між собою у часі та в просторі. Громадяни, органи місцевого самоврядування були змушені формувати й погоджувати три різних види технічної документації, адже без НГО не можна ні сплатити земельний податок, ні продати земельну ділянку.

Мапа операцій купівлі-продажу землі для
товарного с/г виробництва (паї)
з 1 липня 2021 року

Ціна ділянок купівлі-продажу* (на 05.12.2023)



Середньозважена ціна
земельної ділянки,
грн/га

36 266



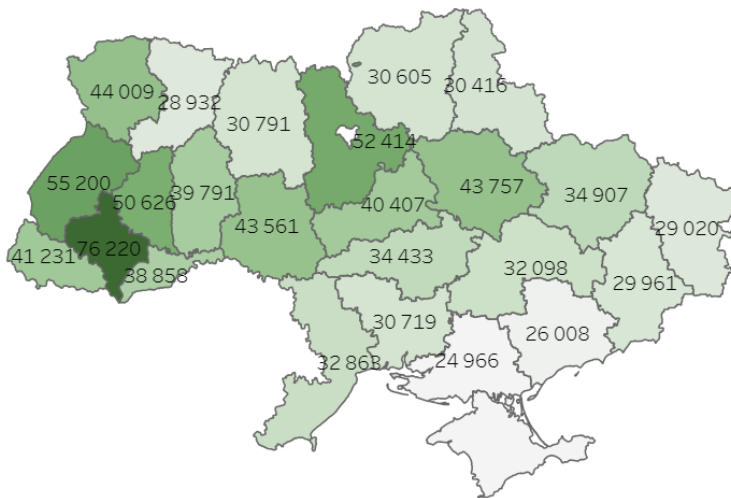
Відхилення вартості угод
купівлі-продажу від
середньої НГО, %

40%



Максимальна ціна
об'єкту купівлі-продажу,
грн

13 541 382



[Ринок землі в Україні: мапа земельних угод і цін на землю з 1 липня 2021 року \(agropolit.com\)](http://agropolit.com)

Вихідними даними для всеукраїнської НГО були такі дані:

- ✓ відомості ДЗК
- ✓ матеріали з Державного фонду документації із землеустрою,
- ✓ матеріали природно-сільськогосподарського районування та бонітування ґрунтів у розрізі сільськогосподарських угідь, економічної оцінки земель
- ✓ ґрунтові обстеження минулих років.



Завдяки проведенню всеукраїнської НГО відпала необхідність складання технічних документацій з оцінки по окремих земельних ділянках сільськогосподарського призначення, які виготовлялись для визначення розмірів орендної плати, земельного податку, державного мита та інших обов'язкових платежів. А тепер НГО виступає орієнтиром при укладанні угод купівлі-продажу сільськогосподарської землі: ціна за 1 га має бути не меншою, ніж ставка НГО.

Відомості про нормативну грошову оцінку земельних ділянок сільськогосподарського призначення надають у формі ВИТЯГУ з технічної

документації про нормативну грошову оцінку в порядку надання адміністративних послуг.

Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських земель — це умовна вартість земельної ділянки сільськогосподарського призначення: *ріллі, землі під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами.*

Що таке нормативно-грошова оцінка с/г земель?

Розмір НГО зазвичай рівний сумі потенційного доходу від використання землі як засобу виробництва протягом визначеного періоду часу. Тобто в основі нормативної грошової оцінки земельної ділянки — **рентний дохід**, а по суті, ті гроші, які можна виручити від найбільш ефективного використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

✓Також розмір НГО залежить від різних чинників: функціональне використання земельної ділянки;
✓екологічна ситуація,
✓якість ґрунтів
✓місце розташування земельної ділянки тощо.



В основу визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення покладено рентний дохід, який створюється при виробництві зернових культур і визначається за даними економічної оцінки земель, проведеної в 1988 році. Відомості про НГО надаються щодо конкретної

земельної ділянки у формі витягу з технічної документації про НГО земельної ділянки.

Кожного року нормативна грошова оцінка підлягає обов'язковій індексації з урахуванням показників інфляції минулого року.

Відповідальним за індексацію нормативної грошової оцінки є Держгеокадастр та його місцеві підрозділи, які мають про індексувати нормативну грошову оцінку для надання заінтересованим особам (податкова, громадяни, організації) до 15 січня кожного року. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільгосп призначення в межах і за межами населених проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років.

[Порядок проведення загальнонаціональної \(всеукраїнської\) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 07.02.2018 № 105](#)

[Інформація щодо нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі в розрізі областей – Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру \(land.gov.ua\)](#)

The screenshot shows the Data.gov.ua website interface. At the top, there is a navigation bar with links: 'Дія', 'Набори даних', 'Розпорядники', 'Аналітика', 'Питання та відповіді', and 'Дія.Відкриті Дані'. A search bar and a 'Зареєструватись' button are also present. Below the navigation bar, the main content area displays the title 'Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні'. Underneath the title, there are tabs: 'Набір даних', 'Групи', 'Активність', and 'Пропозиції'. The 'Набір даних' tab is selected. The content area shows a list of datasets with the following details: 'Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні', 'Дані та ресурси', and a download button labeled 'Завантажити' with an 'XLS' file format indicator. On the right side, there is a section titled 'Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні' with a table structure showing 'Рейтинг' and 'Підписники'.

[Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні - Набори даних - Data.gov.ua](#)

Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель»



Оновлення нормативної грошової оцінки (НГО) земель в Україні потребують 15,5 тис. (52%) з 29,7 тис. населених пунктів

ПЕРЕВАГИ

- | | |
|---|---|
|  замість трьох методик та видів НГО земель вводиться одна |  НГО земель проводиться за допомогою ПС-інструментів |
|  рада відповідної територіальної громади затверджує НГО відразу для всієї її території |  врахування особливостей різних категорій земель за допомогою низки коефіцієнтів |
|  НГО земельних ділянок усіх категорій та форм власності |  врахування методикою НГО останніх змін у законодавстві України |

ОФОРМЛЕННЯ НГО ЗЕМЕЛЬ

- | | |
|---|---|
| 1 технічна документація з НГО земельних ділянок складається також у формі електронного документу | 2 дані про НГО земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру |
|---|---|

ДОСТУПНІСТЬ ВІДОМОСТЕЙ ПРО НГО ЗЕМЕЛЬ

В Україні історично склалися три різні підходи до проведення нормативної грошової оцінки НГО земель.

- ✓ окремо для земель у межах населених пунктів;
- ✓ окремо для несільськогосподарських земель за межами населених пунктів;
- ✓ для земель сільськогосподарського призначення.

Внаслідок такого розподілу показники оцінки суттєво відрізнялися. Багаторазове складання трьох видів документації ускладнювало процес її затвердження та потребувало значних витрат.

Нова методика суттєво спрощує процес та не містить неоднозначних тлумачень. Оцінка буде проводитися на всю територію громади й одразу для всіх земель. Результати оцінки вноситимуть до електронної системи Державного земельного кадастру. Це дозволить швидко надавати оціночну інформацію усім зацікавленим особам.



Нова методика нормативної грошової оцінки земель: що варто знати?

Було

Три різні методи проведення нормативної грошової оцінки (НГО) для різних категорій земель

Зміни

Одна методика, за якою громади проведуть оцінку одразу на всі землі. Результати внесуть до електронної системи Державного земельного кадастру

Було

Податок за землі промисловості без НГО бізнес сплачував по середній вартості ріллі в області. Вона щонайменше в 15 разів нижча за вартість земель промисловості

Зміни

Після проведення громадами НГО за новою методикою вартість земель зросте до максимальної

Нова методика НГО не призведе до суттєвих змін у податковому навантаженні і запрацює не раніше 2023 року

З 03.11.2021 року Кабінет Міністрів України постановою [№1147](#) затвердив **НОВУ МЕТОДИКУ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ**. Навіщо це було потрібно та які саме зміни передбачає документ.

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 03 листопада 2021 р. № 1147

Київ

Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок

Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення 2021

Згідно [постанови КМУ від 07.02.2018 р. № 105](#) була проведена всеукраїнська нормативна оцінка земель сільськогосподарського призначення. Якщо ділянка ріллі розташована за межами населеного пункту та її НГО не проводилася, то застосовуються НГО на одиницю площі по відповідній області, які можна знайти в додатку 1 [наказі Мінагрополітики від 18.12.2018 р. № 605](#) (далі – **Наказ № 605**). Ця

оцінка введена в дію з 1 січня 2019 року. Станом на **липень 2021 року** це остання всеукраїнська оцінка, тому ці НГО актуальні у 2021 році й, можливо, будуть актуальними у 2022 році. Всеукраїнська оцінка проводиться раз на 5-7 років. До речі, згаданий Довідник 1 використовується у разі, якщо НГО земельної ділянки не проводилось.

Увага, якщо НГО не проводилася взагалі – використовуємо результати всеукраїнської оцінки (додаток 1 Наказу № 605 або з [Довідника показників НГО з сайту Держгеокадастру](#)).

Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник / Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. – Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. – 344 с
Електронний ресурс. - Режим доступу: "lnu.edu.ua)

Тема. Грошова оцінка земель населених пунктів

Особливе місце у складі земельного фонду України займають землі населених пунктів, проте їхня вартість зумовлена не якісними параметрами ґрунтового покриву, а розміщенням в їхніх межах об'єктів інфраструктури. Населений пункт як первинна одиниця розселення людей в межах забудованої ділянки, яка постійно чи сезонно використовується як місце проживання людей. Головним завданням земельного фонду населених пунктів є забезпечення життєво-побутових, культурних, виробничих та інших потреб населення, а рівень їхнього використання обумовлений природно-кліматичними, історичними та соціально-економічними умовами. У межах України землі населених пунктів займають 7,5 млн. га - це 12,4 % від загальної площі земель.

В основі нормативної грошової оцінки земель населених пунктів є капіталізація рентного доходу, що отримується залежно від місця розташування населеного пункту в загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва та розселення, облаштування його територій та якості земель з урахування природно-кліматичних та інженерно-геологічних умов, архітектурно-ландшафтної та історико-культурної цінності, екологічного стану,

функціонального використання земель. Грошова оцінка земель проводить окремо для кожного населеного пункту.



[Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів — WikiLegalAid](#)

Нормативна база

- ✓ [Земельний кодекс України](#)
- ✓ [Закон України "Про оцінку земель"](#)
- ✓ [Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні"](#)
- ✓ [Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 року №1147 "Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок"](#)
- ✓ [Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23 травня 2017 року № 262 "Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення"](#)
- ✓ [Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25 листопада 2016 року № 489 "Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів"](#)
- ✓ [Порядок проведення загальнонаціональної \(всеукраїнської\) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 07.02.2018 № 105](#)



✓ [Постанова Кабінету Міністрів України від 05 січня 2021 року № 6 "Про внесення змін до порядків, затверджених постановами Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 і від 7 лютого 2018 р. № 105](#)

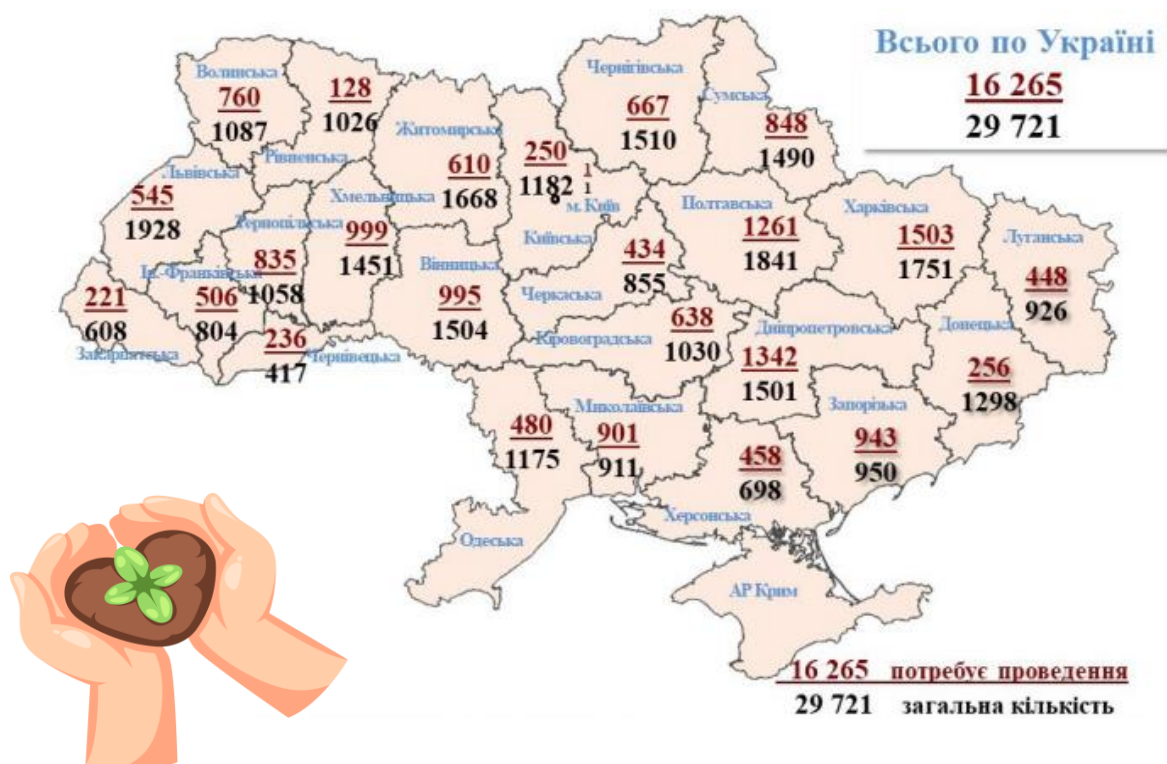
Сфери застосування нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель

Крім розрахунків **земельного податку** та єдиного податку 4 групи на землі сільськогосподарського призначення, **Натуральна Грошова Оцінка (НГО)** використовується для різних інших цілей, згідно зі статтею 13 Закону № 1378:

- ✓ Визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок.
- ✓ Оцінки втрат в сільськогосподарському і лісогосподарському виробництві.
- ✓ Встановлення вартості земельних ділянок площею понад 50 га для відкритих спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд.
- ✓ Розробки показників та механізмів, що стимулюють економічне використання та охорону земель.
- ✓ Встановлення максимальної орендної плати, яка не може перевищувати 8% НГО під час воєнного стану.
- ✓ Встановлення мінімальної ціни для продажу сільськогосподарських земель, виділених у натурі власникам земельних часток/паїв (діє до 01 січня 2030 року).
- ✓ Визначення вартості земель при обміні державних та комунальних ділянок, де вартість повинна бути в межах 10% НГО.

Використання облікової вартості землі для [бухгалтерського обліку](#), зокрема для орендованих земельних ділянок на позабалансових рахунках. Змога використовувати НГО з'явилася після оновлення в 2019 році, коли ч. 2 [ст. 13 Закону № 1378](#) була змінена. Також слід відзначити, що на балансових рахунках бажано обліковувати землю на підставі експертної грошової оцінки, якщо така оцінка проводилася, оскільки вона відображає справедливу вартість.

У межах України землі населених пунктів займають 7,5 млн. га (12,4 % від загальної площі земель).



Грошова оцінка земель – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки.

Плата за землю – земельний податок, або орендна плата, що визначається залежно від грошової оцінки земельної ділянки.

Земельний податок – обов’язків платіж, що справляється з юридичних і фізичних осіб за користування земельними ділянками.

Об’єкт плати за землю – земельна ділянка, яка перебуває у власності або користуванні, у тому числі у оренді.

Суб’єкт плати за землю (платник) – власник землі та землекористувач, у тому числі орендар.

Землі населених пунктів – усі землі в межах населених пунктів. Межі населених пунктів встановлюються згідно з законодавством України.

Стан проведення НГО (первинної) у 2021 році. На рисунку інформація НГО земель населених пунктів. Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України нормативна грошова оцінка земель підлягає індексації . На кожен рік визначається

Інформація про кількість населених пунктів, землі яких потребують оновлення нормативної грошової оцінки

Всього по Україні

Регіон	Кількість населених пунктів
Волинська	730
Рівненська	1087
Житомирська	25
Київська	1026
Чернігівська	595
Сумська	791
Львівська	284
Тернопільська	916
Хмельницька	536
Вінницька	918
Черкаська	611
Дніпропетровська	1333
Донецька	244
Закарпатська	188
Івано-Франківська	466
Чернівецька	78
Харківська	1482
Луганська	416
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1501
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1751
Полтавська	1841
Київська	1182
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	950
Донецька	1298
Луганська	926
Харківська	1482
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1751
Полтавська	1841
Київська	1182
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1482
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1482
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1482
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1482
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1482
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1482
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1482
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1482
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1482
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1482
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668
Вінницька	1504
Черкаська	855
Дніпропетровська	1030
Запорізька	932
Донецька	926
Луганська	926
Харківська	1482
Полтавська	1200
Київська	328
Черкаська	855
Хмельницька	1668

Визначено процедуру проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

22

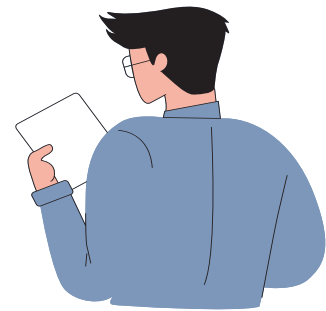
обумовлений природно-кліматичними, історичними та соціально-економічними умовами.

Література:

Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник / Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. – Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. – 344 с.
[" \(lnu.edu.ua\)](http://lnu.edu.ua)



[Про визнання такими, що втратили...
від 04.04.2023 № 716 \(rada.gov.ua\)](#)



МЕТОДИКА

нормативної грошової оцінки земельних ділянок

1. Ця Методика встановлює методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, яка застосовується у випадках, визначених [Законом України](#) “Про оцінку земель”.

Об’єктом нормативної грошової оцінки є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах території територіальної громади (або її частини).

2. Межі території територіальної громади, а також межі населених пунктів (сіл, селищ, міст), що входять до складу територій територіальних громад, використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру, а у разі, коли відомості про такі межі не внесені до Державного земельного кадастру, - на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими відповідно до законодавства, яке діяло на момент їх затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж. У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі сіл, селищ, міст відомостями про такі межі, а також межі території територіальної громади (сільської, селищної, міської) ради

вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними на індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст, районів згідно з відомостями Державного земельного кадастру, а межами територіальної громади вважаються дані згідно із зовнішніми межами юрисдикції ради територіальної громади (населених пунктів), що увійшли до її складу.

[Постанова № 1147 від 03.11.2021 Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Редакція від 03.11.2021 | ZakonOnline - Право знати!](#)

Дія

Набори даних

Розпорядники

Аналітика

Питання та відповіді

Дія.Відкриті Дані

Зареєструватись

Увійти

Головна сторінка | Розпорядники | Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру | Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

Набір данихГрупиАктивністьПропозиції

Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

Дані та ресурси

Довідник показників НГО НП 15.01.2024.xlsx Популярні

Довідник показників НГО НП 15.01.2024

Завантажити XLSX

Довідник показників нормативної грошової ... Популярні

Завантажити

Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів

РейтингПідписники

- 0 +8

[Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів - Набори даних - Data.gov.ua](#)



Як саме пропонується удосконалити механізм розрахунку коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель?

Для обрахунку коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель пропонується застосовувати не фактичний індекс споживчих цін за попередній рік, а плановий, який є основою для розрахунку показників Державного бюджету України на поточний рік.

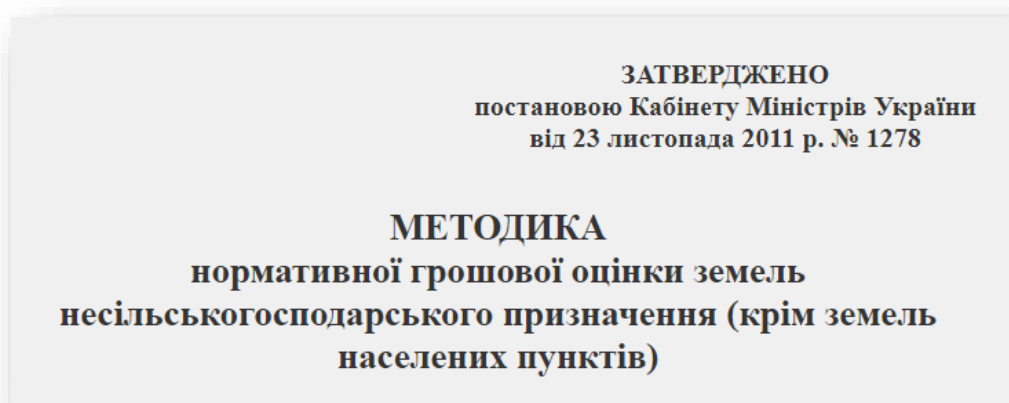
Крім того, пропонується встановити верхню межу коефіцієнта річної індексації нормативної грошової оцінки земель на рівні 1,1.

Іншими словами, через запровадження відповідного законодавчого запобіжника земельний податок, орендна плата за землі державної та комунальної власності та єдиний податок для платників 4 групи в межах року не зможуть зрости більш ніж на 10% внаслідок індексації нормативної грошової оцінки землі.

Тема. Грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення

Одночасно із грошовою оцінкою земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів важливе значення для створення умов ефективного використання землі, стимулювання підприємницької діяльності, заохочення інвестицій має грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.

Методика від 23.11.2011 №1278 (втратила чинність) [Про затвердження Методики норма... | від 23.11.2011 № 1278 \(rada.gov.ua\)](#)



На сьогодні діє нова МЕТОДИКА [Про затвердження Методики норма... | від 03.11.2021 № 1147 \(rada.gov.ua\)](#)

Методика встановлює методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, яка застосовується у випадках, визначених [Законом України](#) "Про оцінку земель".

Об'єктом нормативної грошової оцінки є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах території територіальної громади (або її частини).

Згідно нової **МЕТОДИКИ** рада кожної територіальної громади зможе затвердити НГО відразу для всіх земельних ділянок усіх категорій та форм власності на всій своїй території за зрозумілими й прозорими процедурами. Документація з НГО буде у формі електронного документа, а дані про НГО земельних ділянок вноситимуться до Державного земельного кадастру і будуть доступні всім. При цьому уже погоджена раніше технічна документація з НГО зберігатиме чинність доти, поки місцева влада не погодить нову.

Підводячи підсумки формула розрахунку НГО з Методики № 1147 включає особливості оцінки земель залежно від їхнього призначення:

- ✓ Для земель, розташованих у населених пунктах.
- ✓ Для сільськогосподарських земель.
- ✓ Для земель несільськогосподарського призначення поза населеними пунктами.

За Методикою № 1147 НГО розглядається як комплексний показник, що обчислюється шляхом помноження площі земельної ділянки на норматив капіталізованого рентного доходу за 1 квадратний метр. Цей норматив враховує такі фактори:

- Чисельність населення населеного пункту, що є адміністративним центром відповідної ТГ, на території якої розташована ділянка.
- Положення ТГ в межах зони впливу великих міст.
- Курортно-рекреаційне значення населеного пункту.
- Розташування ТГ в зоні радіаційного забруднення.
- Фактори місця розташування ділянки в межах конкретної зони.
- Призначення земельної ділянки згідно з Державним земельним кадастром.

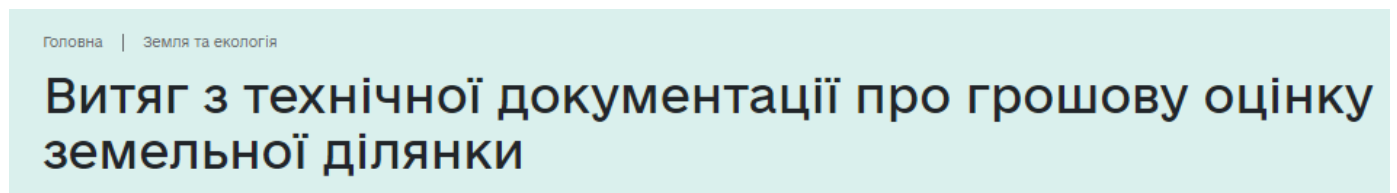
Фінальний розрахунок НГО включає індексацію коефіцієнту, які залежать від періоду від затвердження нормативу до дати оцінки.

Таким чином, загальна формула НГО має вигляд:

НГО земельної ділянки (за 1 м²) = Площа ділянки (1м²) × Норматив капіталізованого рентного доходу (за 1 м²) × Добуток індексаційних коефіцієнтів (від останньої НГО*)

Норматив капіталізованого рентного доходу встановлюється сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які працюють у кадастрових центрах та [Державних інститутах землеустрою](#). Ці дані внесені до Державного земельного кадастру. Це також можуть бути фізичні особи-підприємці, які є сертифікованими інженерами-землевпорядниками.

Результати оцінки для всієї ТГ вносяться до електронної системи Державного земельного кадастру. Землевласники та користувачі мають можливість отримувати інформацію про окрему ділянку через [витяги з технічної документації з грошовою оцінкою земельної ділянки](#).



Способи отримання виписки щодо нормативної грошової оцінки

Форма витягу відповідає [Додатку 17](#) Методики № 1147 і позначена як така. Починаючи з 25 липня 2022 року, витяг автоматично генерується в електронному вигляді через програмне забезпечення Державного земельного кадастру (див. пункт 20 Методики № 1147). В електронному витязі також включений QR-код для підтвердження його автентичності.

Проте, залишається можливість отримати паперовий витяг в таких ситуаціях:

Коли інформація про земельну ділянку відсутня в кадастрі, що унеможливорює автоматичне формування витягу. У цьому випадку витяг видає працівник територіального органу Держгеокадастру протягом трьох робочих днів (див. абзац 4 пункту 20 Методики № 1147). Це особливо стосується земель несільськогосподарського призначення.

За власним бажанням заявника (див. абзац 5 пункту 20 Методики № 1147). У цьому випадку також діє строк видавання витягу протягом трьох робочих днів.

Для отримання витягу необхідно подати заяву, відповідно до форми, визначеної [Додатком 16 Методики № 1147](#). Заяву можна подати у паперовій або електронній формі.

Отже, існують такі варіанти отримання витягу:

Подання заяви у паперовій формі до місцевого відділення Держгеокадастру. Проте це вимагає особистої присутності двічі – при поданні заяви та отриманні витягу. Є можливість отримання через поштове відправлення на вказану в заяві адресу.

Подання електронної заяви через [Електронний кабінет](#) Держгеокадастру на їхньому веб-сайті (розділ “Відомості державного земельного кадастру” → “Замовити”). Цей спосіб не вимагає особистої присутності, але потребує наявності електронного підпису.

Також, у майбутньому може з’явитися можливість **замовити витяг через сервіс “Дія”** (розділ [“Витяг про нормативну грошову оцінку”](#)). Проте, ця послуга поки що перебуває на етапі реінжинірингу.

Якщо отримання витягу неможливе з будь-якої причини, тимчасово можна користуватися інформацією з [Довідника показників НГО](#) Держгеокадастру. Варто зазначити, що ці дані відображають інформацію за 2018 рік для всієї України. Якщо пізніше були внесені зміни щодо НГО конкретної земельної ділянки на вимогу місцевих органів самоврядування, то інформація в Довіднику може бути застарілою.

Важливо зауважити, що в умовах воєнного стану функціонування Державного земельного кадастру може бути обмеженим згідно з Постановою № 564. Зокрема, доступ до Публічної кадастрової карти України може бути обмеженим (пункт 4 пункту 1 Постанови № 564).

За додатковою інформацією про отримання витягу з технічної документації грошової оцінки земельної ділянки можна звернутися до [гіда з державних послуг](#) на порталі "Дія".

Література: ПОКРОКОВИЙ АЛГОРИТМ З РОЗРОБЛЕННЯ ТА ВПРОВАДЖЕННЯ ОНОВЛЕНОЇ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ДЛЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.
[Роз'яснення. Проведення нормативної грошової оцінки.pdf \(decentralization.ua\)](#)

Тема. Експертна грошова оцінка

Експертна грошова оцінка земельної ділянки - це визначення ринкової вартості землі на основі спеціальних методик з урахуванням важливих параметрів земельної ділянки та навколишньої території, для подальшого проведення операцій з купівлі, продажу, [оренди](#) або обміну.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок обов'язково **проводиться у разі:**

- ✓ відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності,
- ✓ визначення розміру майнової шкоди, збитків власникам або землекористувачам,
- ✓ рішення суду.

Експертна грошова оцінка земель **також може проводитися** для:

- ✓ укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки або інших договорів, що потребують нотаріального посвідчення.
- ✓ при оформленні спадщини або укладенні договору дарування (якщо спадкоємець не належить до найближчого кола спорідненості);

- ✓сплати судового збору у випадку судових спорів, які пов'язані із земельними ділянками;
- ✓визначення початкової ціни земельної ділянки при проведенні торгів тощо.

Експертну грошову оцінку земельних ділянок здійснюють **суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земель**. У разі необхідності підтвердження внесення даних до Державного реєстру оцінювачів із експертної грошової оцінки земельних ділянок суб'єкти оціночної діяльності можуть отримати відповідний витяг. Витяг з Реєстру формується на підставі заяви.

НОРМАТИВНА БАЗА ЕКСПЕРТНОЇ ОЦІНКИ

[Закон України "Про оцінку земель" ст. 8, 9](#)

[Постанова КМУ від 18.07.2007 №941 "Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок" п. 7](#)

[Наказ ЦОВВ від 28.07.2017 №396 "Про затвердження форм документів із підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та витягу з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок" дод. 3](#)

[Земельний кодекс України | LIGA:ZAKON \(ligazakon.net\)](#)

На відміну від нормативної, експертна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення має свої етапи та засади проведення.



Фактори впливу на формування вартості земельної ділянки

Соціально-психологічний

Екологічний

Правовий

Економічний

Фізичний

Правовий аспект формування вартості земельних ділянок включає:

- ✓ законодавче забезпечення;
- ✓ форму власності;
- ✓ категорію земель;
- ✓ наявність правових обмежень, обтяжень, сервітутів;
- ✓ умови продажу та пов'язане з ним фінансування тощо

Фізичний аспект формування вартості земельних ділянок включає такі складники:

- ✓ площа ділянки;
- ✓ конфігурація ділянки
- ✓ співвідношення сторін ділянки;
- ✓ склад угідь;
- ✓ якість ґрунтів;
- ✓ експозиція та крутизна схилу;
- ✓ умови використання прилеглої території;
- ✓ наявність під'їзних шляхів з твердим покриттям
- ✓ віддаленість від населених пунктів;
- ✓ доступність до ринків збуту продукції, у тому числі мережі агротехсервісу;



- ✓ наявність і можливість використання системи зрошення для сільськогосподарського виробництва;
- ✓ характер і стан земельних поліпшень тощо

Екологічний аспект формування вартості земельних ділянок включає:

- ✓ екологічний стан;
- ✓ природні умови;
- ✓ наявність санітарно-захисних та охоронних зон;
- ✓ раціональне використання земель із застосуванням принципу найбільш ефективного використання земель;
- ✓ природоохоронні заходи під час ведення господарської діяльності;
- ✓ збереження та поліпшення природних агроландшафтів

Економічний аспект формування вартості земельних ділянок включає:

- ✓ економічний рівень країни та регіону;
- ✓ наявність потужних підприємств, у тому числі сільськогосподарських;
- ✓ рівень заробітної плати тощо.

Соціально-психологічний аспект формування вартості земельних ділянок включає такі складники:

- ✓ демографічна ситуація в регіоні;
- ✓ соціально-економічна ситуація в країні та регіоні;
- ✓ наявність соціальної інфраструктури та її рівень;
- ✓ наявність робочих місць у сільській місцевості;
- ✓ наявність молоді з вищою освітою сільськогосподарського профілю тощо

ЧИННІ ДОКУМЕНТИ ЕКСПЕРТНОЇ ОЦІНКИ

[Про експертну грошову оцінку зе... | від 11.10.2002 № 1531 \(rada.gov.ua\)](#)

[Про затвердження Порядку проведенн... | від 09.01.2003 № 2 \(rada.gov.ua\)](#)

Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок регламентує проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок усіх категорій земель під час укладання цивільно-правових угод та переоцінки основних фондів для бухгалтерського обліку згідно із законодавством.

Об'єктами експертної грошової оцінки є земельні ділянки або їхні частини з певним місцем розташування та визначеними щодо них правами. При цьому "земельна ділянка (її частина) розглядається як вільна від поліпшень та придатна для найбільш ефективного використання".

Відповідно до Закону України "Про оцінку земель" та методики експертної грошової оцінки земельних ділянок експертна грошова оцінка земельної ділянки здійснюється на основі трьох методичних підходів.



В класичному розумінні автори-оцінювачі наводять 10 методів експертної грошової оцінки земельних ділянок: метод попарного порівняння, метод статистичного аналізу ринку, метод базової земельної ділянки, метод зисків, метод співвіднесення (перенесення), метод залишку для землі, метод розподілення доходу, метод розвитку (можливого використання), інвестиційний метод, економічний метод.

Методи оцінки земельних ділянок

Методи оцінки	Методичні підходи
Метод попарного зіставлення	Зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок
Метод статистичного аналізу ринку	
Інвестиційний метод	Методичний підхід, що ґрунтується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу
Метод капіталізації земельної ренти (метод зисків)	
Метод прямої капіталізації доходу	
Метод непрямої капіталізації доходу (дисконтування грошових потоків)	
Метод прямого відтворення	Урахування витрат на земельні поліпшення
Метод заміщення	
Економічний метод	Методичний підхід, що ґрунтується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок, у поєднанні з методичним підходом, що враховує витрати на земельні поліпшення
Метод співвіднесення (перенесення)	
Метод залишку для землі	Методичний підхід, що базується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу, у поєднанні з методичним підходом, що враховує витрати на земельні поліпшення
Метод розподілення доходу	
Метод розвитку (можливого використання)	Поєднує використання всіх трьох методичних підходів

До Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок передбачено 13 методів, які можуть бути застосовані під час проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок в Україні, а саме: методи попарного зіставлення, статистичного аналізу ринку, інвестиційний метод, метод капіталізації земельної ренти (метод зисків), методи прямої капіталізації доходу та непрямої капіталізації доходу (дисконтування грошових потоків), метод прямого відтворення, заміщення, економічний метод, метод співвіднесення (перенесення), залишку для землі, розподілення доходу, розвитку (можливого використання).

Також у пункті 8 Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок зазначено, що «за наявності великої кількості продажів подібних земельних ділянок на ринку для визначення вартості шляхом зіставлення цін продажів можуть бути застосовані методи математичної статистики», тобто й інші методи, крім попарного зіставлення і статистичного аналізу ринку.

Експертна грошова оцінка земельної ділянки проводиться відповідно до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок , загальні засади якої можна подати у вигляді схеми.



Експертна грошова оцінка включає кілька основних етапів [, які наведено та застосовуються для всіх видів оцінки.



Експертна грошова оцінка використовується при укладанні цивільно-правових угод згідно [Земельний кодекс України | LIGA:ZAKON \(ligazakon.net\)](http://ligazakon.net)

7. Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню. Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) разом з договором купівлі-продажу є підставою для державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

8. Ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. Ціна земельної ділянки площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд визначається за нормативною грошовою оцінкою, вказаною в технічній документації. Фінансування робіт з проведення експертної грошової оцінки

земельної ділянки здійснюється за рахунок внесеного покупцем авансу, що не може бути більшим ніж 20 відсотків вартості земельної ділянки, визначеної за [нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки](#).

Тема. Оцінка нерухомості

Оцінка нерухомості - це процес визначення вартості об'єкта або конкретних прав суб'єкта на майно.

Процедура регулюється статтею 7 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну майнову діяльність в Україні». [Про оцінку майна, майнових ... | від 12.07.2001 № 2658-III \(rada.gov.ua\)](#)

Оцінка нерухомості – найбільш поширений вид оцінки, який визначає об'єктивну ринкову вартість об'єкту і зазвичай залежить від типу нерухомого майна, розташування об'єкта нерухомості, вартості будівництва аналогічних об'єктів, загального рівня цін, ринкової ситуації. Проведення даної процедури особливо важливо для великих міст – адже вартість об'єктів у великих містах суттєво варіює залежно від безлічі параметрів (територіальне розташування, тип, престижність району, наявність інфраструктури, транспортних розв'язок, метро та багато іншого).

Фонд державного майна України повідомляє, що відповідно до наказу Фонду державного майна України від 25 червня 2021 року №1097 введено в експлуатацію єдину базу даних звітів про оцінку з модулем електронного визначення оціночної вартості, сервісом послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості (<https://evaluation.spfu.gov.ua>).

Єдина база даних звітів про оцінку evaluation.spfu.gov.ua

[До уваги суб'єктів оціночної діяльності та оцінювачів щодо дотримання вимог Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку](#)

[До уваги громадян, суб'єктів оціночної діяльності, оцінювачів та нотаріусів щодо введення в експлуатацію сервісу автоматичної оцінки нерухомості](#)

[Вимоги до оформлення звітів про оцінку майна для цілей оподаткування, інформація з яких вноситься до єдиної бази даних звітів про оцінку](#)

[Кабінет користувача єдиної бази даних звітів про оцінку](#)

Нормативна база

[Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку](#)

[Проведення оцінки майна та майнових прав — WikiLegalAid](#)

Експертна оцінка нерухомості – процедура визначення ціни власності, майнових і немайнових прав, нематеріальних активів та бізнесу. Оцінка об’єктів нерухомості є найбільш поширеним видом оцінки. Вона включає в себе визначення ціни об’єкта (юридичних прав на нього) для подальшої операції між продавцем і покупцем.

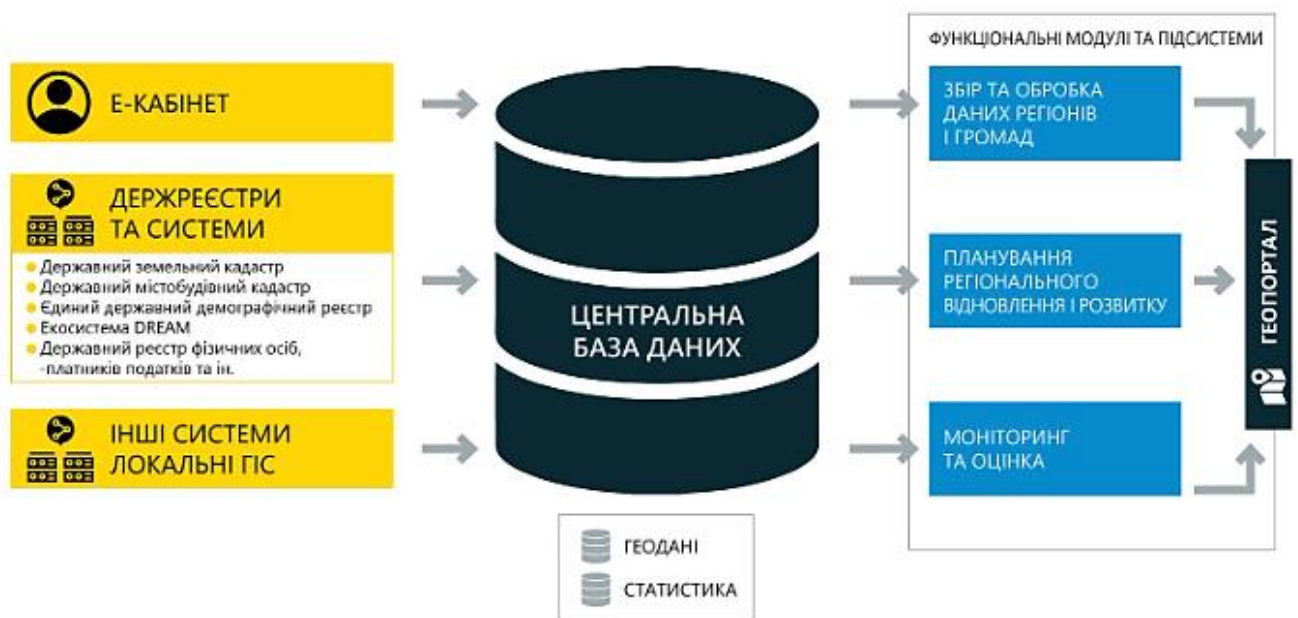
Тема. Застосування геоінформаційних методів в оцінці земель

Геоінформаційна система є одним з ключових цифрових рішень, які впроваджує Міністерство для успішного відновлення і розвитку громад. Відновлення неможливо робити наосліп, і ГІС дозволяє приймати рішення, впроваджувати плани відновлення та моніторити їх виконання, ґрунтуючись на актуальних даних. Це робить систему сучасним і потужним інструментом реалізації державної політики регіонального розвитку.

Кабінет Міністрів України ухвалив порядок створення і функціонування єдиної Геоінформаційної системи (ГІС) здійснення моніторингу та оцінювання розвитку регіонів і територіальних громад. Геоінформаційна система створюється відповідно до Закону [Про засади державної регіон... | від 05.02.2015 № 156-VIII \(rada.gov.ua\)](#) для моніторингу та оцінювання розвитку регіонів і територіальних громад. Власником ГІС є держава в особі Міністерства розвитку громад територій та інфраструктури, а адміністратором – Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури України, яке, зокрема, розробляє регламент роботи системи, що затверджується Міністерством.

Мета ГІС – забезпечення органів влади актуальними даними для підготовки та прийняття управлінських рішень щодо відновлення та розвитку громад і регіонів, а також моніторингу та оцінювання їх виконання. Система дозволить оперативно оцінювати соціальну та економічну ситуацію в кожній громаді, визначати типові проблеми та оцінювати ефективність витрачання публічних коштів на реалізацію місцевих і регіональних планів відновлення. Також ГІС допоможе управляти впровадженням державної стратегії регіонального розвитку, а також стратегіями регіонів та громад України.

ВЕРХНЬОРІВНЕВА АРХІТЕКТУРА ГІС



У нормативній грошовій оцінці використовуються електронні растрові або векторні карти з метою виконання подальших стадій оцінки.

Електронної карти, що створюється засобами ГІС з метою оцінки вартості міських (селищних, сільських) територій повинні відповідати наступним вимогам:

- електронна карта має створюватись у місцевій системі координат, або в іншій системі координат на основі растрової або векторної моделі, яка відображає територію населеного пункту в існуючих межах;
- при векторизації растрової моделі необхідно обов'язково створити наступні інформаційні шари:
 1. існуюча межа міста (селища, села) (полігональний і (або) лінійний об'єкт);

2. вісь вулиць та магістралей (лінійний об'єкт);
3. квартали житлової забудови (багатоквартирна, садибна, змішана) (полігональний об'єкт);
4. квартали дачних і (або) садових товариств (полігональний об'єкт);
5. квартали територій громадського використання (полігональний об'єкт);
6. квартали рекреаційних територій (санаторії, будинки відпочинку тощо) (полігональний об'єкт);
7. квартали промислових територій (полігональний об'єкт);
8. квартали комунально-складських територій (полігональний об'єкт);
9. водні поверхні (полігональний і лінійний об'єкт);
10. зелені насадження загального та спеціального призначення (полігональний об'єкт);
11. смуга відводу залізниці (полігональний об'єкт);
12. залізничні колії, включаючи колії на промислових і комунально-складських територіях (лінійний об'єкт);
13. територія аеропортів та аеродромів (полігональний об'єкт);
14. території спецпризначення (військові об'єкти, виправні трудові колонії (ВТК), зони митного контролю, прикордонні смуги тощо) (полігональний об'єкт).
15. наявність цих же шарів є необхідною умовою при конвертації вже створеної цифрової електронної карти.

Виконання нормативної грошової оцінки земель населеного пункту передбачає створення наступних карт (схем):

- економіко-планувального зонування території міста;
- прояву локальних факторів оцінки;
- картограми розповсюдження агропромислових груп ґрунтів.

Рівень застосування грошової оцінки землі у світі є дуже високий. Це підтверджується великою кількістю комп'ютерних програм різного рівня, які спрямовано на виконання грошової оцінки земель населених пунктів.

На сьогоднішній день у світі існує велика кількість компаній і компаній, які займаються розробкою програмного забезпечення ГІС. Найбільш помітними з них є **ESRI** (40% світових продажів) і **INTERGRAPH** (30% світових продажів).

Однією з найуспішніших комп'ютерних систем грошової оцінки земель населених пунктів вважається розробка науково-виробничого центру "Земельно-інформаційна система" (НВЦ ЗІС) під назвою ЛПС 1.2.

Таким чином, всі ГІС, що функціонують сьогодні в Україні можна розділити на три групи:

- ✓ ліцензовані закордонні продукти;
- ✓ власні українські розробки (серед них в першу чергу слід назвати системи, створені для виконання грошової оцінки земель: **МІСТО, ТЕРЕН, LandValue, LPS 1.2.**)

Програмні продукти - "гібриди", які використовують платформу зарубіжної програми (як правило, отриману нелегальним чином) для створення власної ГІС.

Пакет **ArcGIS** є однією з найпотужніших і широко використовуваних геоінформаційних програм, що відкриває широкі можливості для користувачів у сфері систематизації, аналізу, прогнозування та представлення даних. Програмний модуль **ArcGIS Geostatistical Analyst** розроблений для комплексного аналізу статистичних даних, використовуючи розширені алгоритми інтерполяції для розрахунку досліджуваних значень у заданій області з високою статистичною ймовірністю.

PC Digitals забезпечує автоматизацію геодезичних робіт від обробки польових зйомок до створення обмінних файлів, кадастрових планів і технічної документації. Створюйте графічні та текстові документи на основі шаблонів, що дозволяє максимально автоматизувати процеси та легко адаптувати їх під будь-які вимоги.

Інститутом "Діпромісто" створено другу в Україні комп'ютерну систему, що дозволяє проводити стандартизовану грошову оцінку земельних ділянок, на основі використання ГІС-технології **ArcView 3.1** та земельно-кадастрових баз даних (картографічна інформація створена за допомогою GIS CITY, Semantics – FoxPro для Вікна).

Результатами грошової оцінки земель населених пунктів з використанням ГІС є:

- отримати інформацію про валютну оцінку всього розрахунку;

- визначити грошову оцінку будь-якої точки (тобто вартість 1 квадратного метра) і перерахувати локальні фактори, які складають вартість ділянки;
- визначити грошову оцінку будь-якого полігону з урахуванням взаємного розташування полігону та місцевих факторів;
- визначення грошової оцінки ділянки шляхом збереження інформації в базі даних з можливістю отримання звіту про грошову оцінки.

Використання дронів і супутникових знімків може забезпечити широкий доступ до актуальних і детальних геодезичних даних. Загалом, визначення грошової оцінки за допомогою ГІС-технологій є перспективним напрямом досліджень, який може зробити значний внесок у вдосконалення процесу оцінки майна та нерухомості.

Приклад векторизованого зображення, отриманого за матеріалами супутникової зйомки IKONOS



ПІСЛЯМОВА

Навчання та підготовка кваліфікованих фахівців у сучасному світі стає все більш важливою та актуальною темою. Особливо це стосується професій оцінювача землі, який відіграє важливу роль у розвитку економіки та фінансовій сфері. Для того, щоб стати успішним та компетентним оцінювачем, необхідно мати глибокі знання з різних галузей, таких як технічні, економічні, спеціальні та юридичні дисципліни.

Оцінювач повинен мати розуміння не лише теоретичних аспектів оцінки, але й практичні навички, які дозволять йому виконувати свою роботу на високому професійному рівні. Важливо також вміти вибирати методологію та методи оцінки з урахуванням законодавчих та нормативних вимог. Тільки такий підхід дозволить оцінювачеві забезпечити об'єктивні та достовірні результати своєї роботи.

Досвід країн Європи підтверджує, що цифрові компетентності мають велике значення для розвитку економіки та суспільства в цілому. Знання в галузі цифрових технологій дозволяють людям бути більш конкурентоспроможними на ринку праці, а також використовувати сучасні інформаційні ресурси для власного розвитку. Тому набуття цифрових навичок стає важливим завданням для кожного сучасного громадянина.

Для підготовки кваліфікованого та професійного оцінювача необхідна глибока теоретична та практична підготовка з цілого ряду технічних, економічних, спеціальних та юридичних дисциплін, які формують оціночну базу знань фахівців, дозволяють на достатньо професійному рівні вибирати методичні підходи та методи оцінки з врахуванням вимог чинних законодавчих та нормативних актів.

Розвиток технологій і цифрового простору, особливо в останні роки, змінили наш погляд на освіту, а вимушені перепони прискорили процес диджиталізації суспільства і освіти зокрема. Це захоплююче еру новаторства, де можливості навчання стають безмежними, а креативність кожного студента розквітає на повну катушку. Нові методи набуття знань стимулюють нашу винахідливість і розвивають здатність ініціювати зміни і успішно справлятися з ними.

За віддаленого формату роботи зі студентами важливо поєднати дистанційну освіту з традиційною взаємодією завдяки зовнішнім комунікаційним сервісам. Це відкриває нові можливості для співпраці та обміну думками, незалежно від географічного розташування. Забезпечення синхронності у віртуальній аудиторії дозволяє студентам відчувати себе частиною спільноти, навіть у віддаленому форматі навчання. Працюючи зі здобувачами освіти у соціальних мережах, ми сприяємо активній взаємодії та обміну ідеями, що робить процес навчання більш цікавим та змістовним.

Створення електронного освітнього контенту та керування взаємодією учасників освітнього процесу відкриває безліч можливостей для покращення якості навчання та розвитку студентів. Таким чином, підготовка студентів з даного напрямку 193 "Геодезія та землеустрій" є базовою для підготовки в майбутньому фахового бакалавру, які в достатній мірі володіють даною предметною областю.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України/Відомості Верховної Ради України (ВРУ), 2002, № 3-4, ст. 27/ Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Податковий кодекс України/Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст.112 / Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/print>
3. Закон України "Про оцінку земель"/Офіційний вісник України, 2004, №1 (23.01.2004). ст.1 /Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
4. Закон України "Про державну експертизу землепорядної документації"/Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 38, ст.471/ Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15/print>
5. Закон України "Про Землеустрій"/Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 36, ст. 282/Електронний ресурс - Режим доступу :<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
6. Грошова оцінка та оподаткування: сучасний погляд на проблему / Дехтяренко Ю. Ф., Манцевич Ю. М., Палеха Ю. М. // Землеустрій і кадастр. – 2011. – №1. – С. 36 – 40
7. Кошель А.О. Автоматизована масова оцінка земель та перспективи її розвитку в Україні / А.О. Кошель // Формування ринкових відносин в Україні. - 2015. - № 9. - С. 22-25.
8. Тихенко О.В., Мартин А.Г. Удосконалення системи землеоцінювальних робіт на основі бонітування ґрунтів: монографія. К.: Медінформ, 2017. 665 с
9. Центр Разумкова [Електронний ресурс]. / Пищуліна О. М. – Режим доступу: http://old.razumkov.org.ua/upload/Gender_Pyshchulina_30_03.pdf. – гендерні аспекти зайнятості в єс та Україні.
10. Третяк А. М., Третяк В. М., Ковалишин О. Ф., Кришеник Н. І. Нова методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення:

позитивні та негативні сторони. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. № 1. С. 35-42

11.Перович Л.Л. Грошова оцінка землі і нерухомості: конспект лекцій. – Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 2018.– 141с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://files.library.nung.edu.ua/chytalnya/6211/index.html>.

12. Перович Л.Л. Грошова оцінка землі і нерухомості: лабораторний практикум. – Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 2023.– 95с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: : https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=474690

13. Перович Л.Л. Грошова оцінка землі та нерухомості: методичні рекомендації для самостійної роботи. – Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 2021.– 39с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://surl.li/invul>

14.Боднарук І. Л. Основи оцінки бізнесу та нерухомості: навч. посіб. / І. Л. Боднарук, Л. Л. Перович. - Івано-Франківськ : ІФНТУНГ, 2019. - 213 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://chytalnya.nung.edu.ua/node/5414>

15.Чередніченко П. П. Оцінка нерухомості: навч. посібник / П. П. Чередніченко // Містобудування та територіальне планування. - 2016. - Вип. 59. - С. 459-463. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/MTP_2016_59_59.

Перелік навчальних платформ щодо здобуття неформальної освіти:

Iversity <https://iversity.org/>

Європейський освітній онлайн-ресурс, спеціалізується на проведенні інтерактивних курсів та лекцій для вишів, розміщує на своїй платформі різні відкриті масові онлайн-курси.

Stanford Open Edx <http://online.stanford.edu/>

Платформа, що пропонує різноманітний доступ до професійного освітнього контенту від численних шкіл та університетських кафедр, а також можливість безкоштовно брати участь в онлайн-курсах, які організовують викладачі Стенфордського факультету у всьому світі протягом усього життя.

Prometeus <https://prometheus.org.ua/>

Український громадський проект масових відкритих онлайн-курсів.

EdEra <https://www.ed-era.com/>

Українська студія онлайн-освіти, EdEra Books — соціальний проект інтерактивної освітньої літератури. Онлайн-книги на EdEra складаються з ілюстрованих текстів з інтегрованими відео та тестами для перевірки здобутих знань. Дозволяють поєднати різні методи сприйняття інформації і підвищити ефективність навчання. І головне — безкоштовний доступ онлайн 24/7.

EdX <https://www.edx.org/>

Заснований Гарвардським університетом та Масачусетським технологічним університетом у 2012 році, EdX є центром онлайн-навчання та надає послуги МВОК на відкритій безкоштовній платформі OpenEdX, пропонуючи своїм слухачам високоякісні курси, авторами яких є понад 90 найкращих університетів та інституцій з цілого світу.

Coursera <https://www.coursera.org/>

