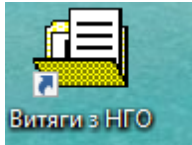


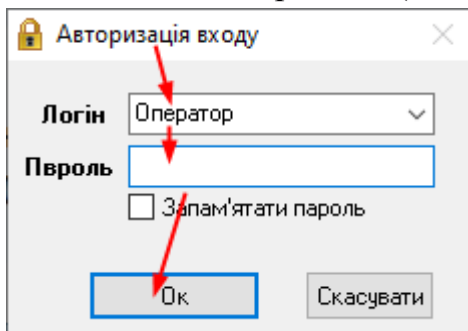
Інструкція до програми підготовки витягів з нормативної грошової оцінки

Запуск програми, пошук ділянки, результат оцінки

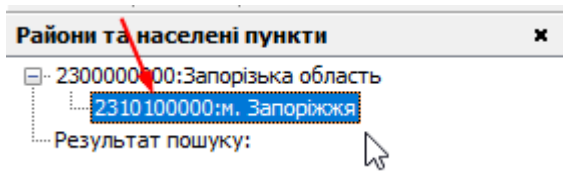
- Запустити на робочому столі ярлик програми (або схожа назва):



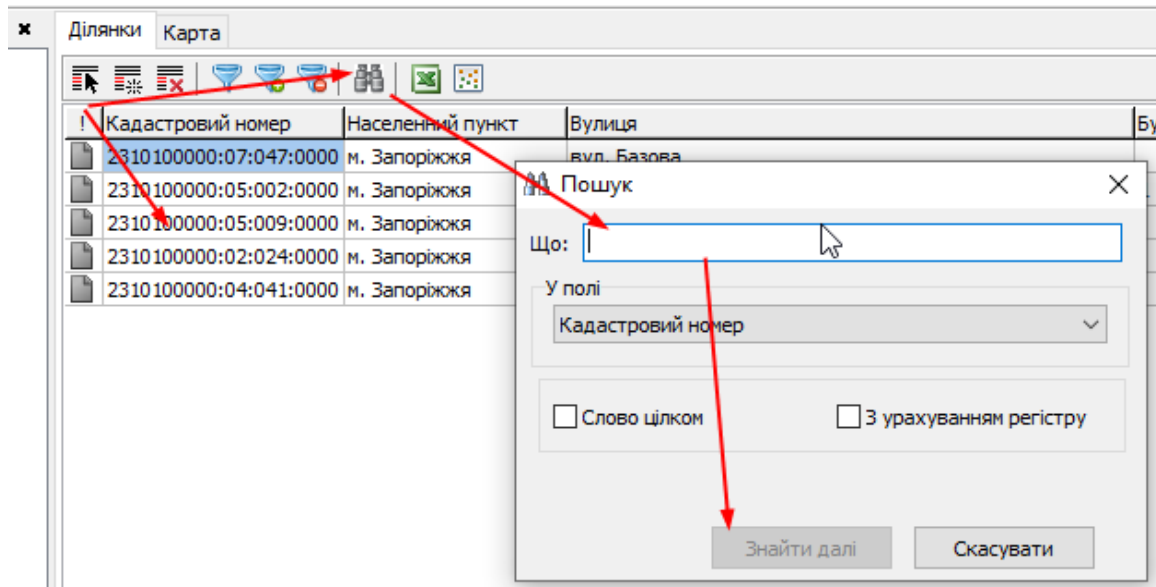
- Введіть дані авторизації (для демо Логін зі списку, без пароля):

The image shows a dialog box titled 'Авторизація входу' (Authorization). It has a lock icon in the top left corner. There are two input fields: 'Логін' (Login) with a dropdown menu showing 'Оператор' and 'Пароль' (Password) with an empty text box. Below the password field is a checkbox labeled 'Запам'ятати пароль' (Remember password). At the bottom are two buttons: 'Ок' (OK) and 'Скасувати' (Cancel). Red arrows point to the 'Логін' dropdown, the 'Пароль' text box, and the 'Ок' button.

- Обрати місто у списку доступних регіонів:

The image shows a window titled 'Райони та населені пункти' (Regions and populated points). It contains a list of regions and populated points. The first item is '23000000:00:Запорізька область' (Zaporizhzhia region). The second item is '2310100000:м. Запоріжжя' (Zaporizhzhia city), which is highlighted with a blue selection box. Below the list is the text 'Результат пошуку:' (Search result:). A mouse cursor is pointing at the highlighted item.

- Виділити ділянку у списку (або знайти по пошуку):



Ділянки потрапляють до бази шляхом імпорту обмінних файлів IN4/XML, створення вручну або занесення реєстрів власників.

- Натиснути на кнопку «Оцінка»:



- Перейти на вкладку «Розрахунок»:

Оцінка виконана автоматично і готова для друку витягу.

Докладно про розрахунок оцінки

- Опис інтерфейсу:

Нормативна грошова оцінка ділянки

відсутній

Сторінка привітання Нас.пункт Режим Дані про замовника Розрахунок Карта Формула

Загальні дані:
 Загальна площа **0.4052** га.
 Оцінюємо на дату **24.08.2026**

Показники нас. пункту:
 Витрати >
 Базова ціна **299.14** >
 Км1 **2.50** >
 Км2, усеред. >
 Оцінено в **2013** р. с/г: **2013**

Показники з карт:
 Зона № **137**
 Район № **137**
 Км2 з зони **1.51** >
 Усеред. Км3 р-на >
 Агрогрупа **69е**

Довідкова
 Експлікація земель:
 Ділянка з бази:
 0.4052 га 10.08 фактичне розташування будівлі
 Експлікація по угіддям:
 0.0083га 37.1
 0.0628га 37.5

Цілі використ.: **10.08**

Результат:
 Зберегти ділянку
 Друк

Дані для розрахунку:
 Нас.пункт **м. Запоріжжя**
 Оцін. зона **137** район № **137** -> Локальні з таблиці
 В = _____ грн на кв.м. Нп/Нк = **2** 6%/3% (якщо є показники витрат)
 БЦіна = **299.14** грн за кв.м. (якщо є базова ціна / км1 не враховується)
 Км1 = **2.50** Км2 = **1.51** Км3 = **1.10** К(і) ☒ **3.051** ... К(і) для с/г ☒ **1.905**

РОЗРАХУНОК КМ3 **ОЦІНКА ДІЛЯНКИ**

Оцінка за категоріями земель:

Кф	Ціна, грн/1м2	Площа, га	Оцінка, грн
Землі житлової забудови			
Землі с/г призначення під госп.буд.			
Землі громадської забудови			
Землі природно-заповідного та ін.			
Землі оздоровчого призначення			
Землі рекреаційного призначення			
Землі історико-культурного признач.			
Землі лісогосподарського признач.			
Землі водного фонду	0.5	248.44	0.4052 3071375.48
Землі промисловості			
Землі транспорту			
Землі зв'язу			
Землі енергетики			
Землі оборони			
Землі запасу			
Землі резервного фонду			
Землі загального користування			
Для цілей підрозділів та для збер.			
Землі с/г призначення			
Землі с/г, рілля			
Землі с/г, багаторічні			
Землі с/г, сіножаті			
Землі с/г, пасовища			

Розрахунок ведеться за тим рядком, де занесено площу. Площу можна переносити за іншими категоріями

Для с/г земель: виділити рядок та натиснути на кнопку Ціна: Ціна для с/г зі списку?

Налаштув. розрахунку

Нормативна грошова оцінка ділянки = **3071375.48** грн.

Ціна 1м2=БЦіна*Км2*Км3*Кф
 Оцінка=Ціна 1м2*Площ. *Кі
 Оцінка с/г=Ціна*Площ. *Кі

Ліворуч – дані, які отримані з характеристики ділянки та шляхом накладання на карти оцінки, вони не редагуються, довідкові.

По центру – дані, по яким виконана оцінка, їх можна міняти.

○ Опис даних, по яким здійснюється розрахунок:

Нормативна грошова оцінка ділянки

відсутній

Сторінка привітання Нас.пункт Режим Дані про замовника Розрахунок Карта Формула

Загальні дані:
 Загальна площа **0.4052** га.
 Оцінюємо на дату **24.08.2026**

Показники нас. пункту:
 Витрати >
 Базова ціна **299.14** >
 Км1 **2.50** >
 Км2, усеред. >
 Оцінено в **2013** р. с/г: **2013**

Дані для розрахунку:
 Нас.пункт **м. Запоріжжя**
 Оцін. зона **137** район № **137** -> Локальні з таблиці
 В = _____ грн на кв.м. Нп/Нк = **2** 6%/3% (якщо є показники витрат)
 БЦіна = **299.14** грн за кв.м. (якщо є базова ціна / км1 не враховується)
 Км1 = **2.50** Км2 = **1.51** Км3 = **1.10** К(і) ☒ **3.051** ... К(і) для с/г ☒ **1.905**

РОЗРАХУНОК КМ3 **ОЦІНКА ДІЛЯНКИ**

Оцінка за категоріями земель:

Кф	Ціна, грн/1м2	Площа, га	Оцінка, грн
Землі житлової забудови			
Землі с/г призначення під госп.буд.			
Землі громадської забудови			
Землі природно-заповідного та ін.			
Землі оздоровчого призначення			
Землі рекреаційного призначення			
Землі історико-культурного признач.			
Землі лісогосподарського признач.			
Землі водного фонду	0.5	248.44	0.4052 3071375.48
Землі промисловості			
Землі транспорту			
Землі зв'язу			
Землі енергетики			
Землі оборони			
Землі запасу			
Землі резервного фонду			
Землі загального користування			
Для цілей підрозділів та для збер.			
Землі с/г призначення			
Землі с/г, рілля			
Землі с/г, багаторічні			
Землі с/г, сіножаті			
Землі с/г, пасовища			

Розрахунок ведеться за тим рядком, де занесено площу. Площу можна переносити за іншими категоріями

Для с/г земель: виділити рядок та натиснути на кнопку Ціна: Ціна для с/г зі списку?

Налаштув. розрахунку

Нормативна грошова оцінка ділянки = **3071375.48** грн.

Ціна 1м2=БЦіна*Км2*Км3*Кф
 Оцінка=Ціна 1м2*Площ. *Кі
 Оцінка с/г=Ціна*Площ. *Кі

Оцінено в

2013

р.

с/г:

2013

Показники з карт:

Зона №

137

Район №

137

Км2 з зони

1.51

Усеред.Км2 р-на

Агрогрупа

69e

Експлікація земель:

Ділянка з бази:

0.4052 га 10.08 фактичне розташування будівлі

Експлікація по угіддям:

0.0083га 37.1

0.0628га 37.5

Цілі.використ:

10.08

Результат:

Зберегти ділянку

Друк

Оцінка за категоріями земель:

	Кф	Ціна,грн/1м2	Площа,га	Оцінка,грн
Землі житлової забудови				
Землі с/г призначення під госп.буд.				
Землі громадської забудови				
Землі природно-заповідного та ін.				
Землі оздоровчого призначення				
Землі рекреаційного призначення				
Землі історико-культурного признач.				
Землі лісогосподарського признач.				
Землі водного фонду	0.5	248.44	0.4052	3071375.48
Землі промисловості				
Землі транспорту				
Землі зв'язку				
Землі енергетики				
Землі оборони				
Землі запасу				
Землі резервного фонду				
Землі загального користування				
Для цілей підрозділів та для зберег.				
Землі с/г призначення				
Землі с/г, рілля				
Землі с/г, багаторічні				
Землі с/г, сіножаті				

Нормативна грошова оцінка ділянки =

3071375.48

грн.

Налаштув. розрахунку

Розрахунок ведеться за тим рядком, де занесено площу. Площу можна переносити за іншими категоріями

Для с/г земель: виділити рядок та натиснути на кнопку Ціна:

Ціна для с/г зі списку?

Ціна 1м2=БЦіна*Км2*Км3*Кф

Оцінка=Ціна 1м2*Площ.*Кі

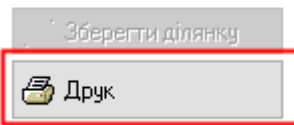
Оцінка с/г=Ціна*Площ.*Кі

- Остаточна оцінка відображена в полі внизу (сума всіх категорій):

Нормативна грошова оцінка ділянки =	3071375.48	грн.	Ціна 1м2=БЦіна*Км2*Км3*Кф Оцінка=Ціна 1м2*Площ. *Кі Оцінка с/г=Ціна*Площ. *Кі
--	-------------------	-------------	--

- Для друку витягу натиснути на кнопку «Друк»:

Результат:



Нормативні

У Microsoft Word буде відкрито витяг:

Документ1 [Режим ограниченной функциональности] - Microsoft Word

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19

ВИТЯГ №
з технічної документації щодо нормативної грошової оцінки земельної ділянки

Замовник	Приватний підприємець (...)
Кадастровий номер	відсутній
Назва земельної ділянки	фактичне розташування будівлі культурно-оздоровчого молодіжного комплексу
Категорія земель за функцією використання	Землі водного фонду
Цільове призначення	10.08
Місцезнаходження	м. Запоріжжя, вул. Базова
Документ, який посвідчує право на земельну ділянку	Договір оренди від 01.01.2017р. № 68
Власник (користувач)	Приватний підприємець (...)
Місцезнаходження власника (користувача)	
Площа земельної ділянки, <u>кв.м.</u>	4052
Базова вартість земельної ділянки, грн/кв.м.	299.14
Оціночний район	137
Економіко-планувальна зона	137
Коефіцієнт $K_{м1}$	2.50
Коефіцієнт $K_{м2}$	1.51
Локальні коефіцієнти на місцезнаходження земельної ділянки: - у зоні магістралей підвищеного містоформувального значення: 1.10	
Сукупний коефіцієнт $K_{м3}$	1.10
Коефіцієнт $K_{м4}$	0.5
Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки $K(i)$	3.051
Нормативна грошова оцінка 1 <u>кв.м.</u> земельної ділянки, грн	248.44
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн	3071375.48
Три мільйони сімдесят одна тисяча сімдесят одна тисяча триста сімдесят п'ять грн 48 коп.	

Довідку склав: _____ Шумілова
Інженер

Довідку перевіряв: _____
Начальник відділу

М.П. 24.08.2026

Його можна відредагувати. Також коригується сам шаблон.

Коригування показників

- Коригування базових показників:

- Базова вартість, $K_{м1}$, Рік оцінки:

Сторінка привітання Нас.пункт Режим Дані про замовника Розрахунок Ка

Виберіть населений пункт оцінки: + [іконка] [іконка] [іконка]

м. Запоріжжя

Редагувати показники

Нас.пункт Кф **Опис** Карты показників Лок. фактори без карт По агрогрупах Карты схеми

Основні показники: ✗ Очистити всі значення

Показник	Значення
Назва	м. Запоріжжя
Код коатуу	2310100000
Адміністративний статус	місто
Загальна площа, га	29391.45
Чисельність населення, тис. чол.	770.67
Витрати на освоєння тер-рії, грн на м2	
Середня вартість, грн на м2	299.14
Загальний Км1	2.50
Рік оцінки	2013
Відстань від районного центру, км	

- Оціночні зону, район, Км2, Локальні фактори: ці змінні показники програма визначає з карт. Карты редагуються в ГІС-програмі.

○ Коригування показників, які беруть участь у поточній оцінці:

- дані про замовника:

Сторінка привітання Нас.пункт Режим **Дані про замовника** Розрахунок Карта

ПІБ/Назва замовника:
Приватний підприємець (...)

Адреса власника/користувача:
[...]

ПІБ/Назва землевласника/користувача:
Приватний підприємець (...)

Назва, серія № документа:
Договір оренди від 01.01.2017р. № 6Н
(Наприклад, Свідоцтво про смерть Серії АПР № 123456)

Замовником оцінки може виступати інша особа, ніж зазначена в даних ділянки. Дані отримуються з Семантики ділянки.

- дата оцінки:

Загальні дані:

Загальна площа **0.4052** га.

Оцінюємо на дату **24.08.2026**

Оцінка може бути виконана на будь-яку дату. Програма за цією датою визначає коефіцієнт індексації.

- Км1, Км2, Км3:

БЦіна = **299.14** грн за кв.м.

Км1 = 2.50 Км2 = 1.51 Км3 = 1.10

РОЗРАХУНОК КМ3

- окремі локальні фактори:

РОЗРАХУНОК КМЗ		ОЦІНКА ДІЛЯНКИ
Локальний фактор	Значення	
001 у зоні пішохідної доступності до громадських центрів		
002 у зоні магістралей підвищеного містоформувального значення	1.10	
003 у зоні пішохідної доступності швидкісного міського та зовнішнього пасажирського		
004 у зоні пішохідної доступності до парків, ботанічних садів, лісів, пляжів, тощо		
005 у прирейковій зоні		
006 примикає до вулиці без твердого покриття		

При зміні цих даних оператор потім переносить сумарний коефіцієнт в оціночні показники кнопкою:

005 у прирейковій зоні	
006 примикає до вулиці без твердого покриття	
КмЗ не повинен бути меншим 0.50 і більше 1.50	
Сумарний КмЗ по лок. факторам =	1.10 >

- розподіл за категоріями земель:

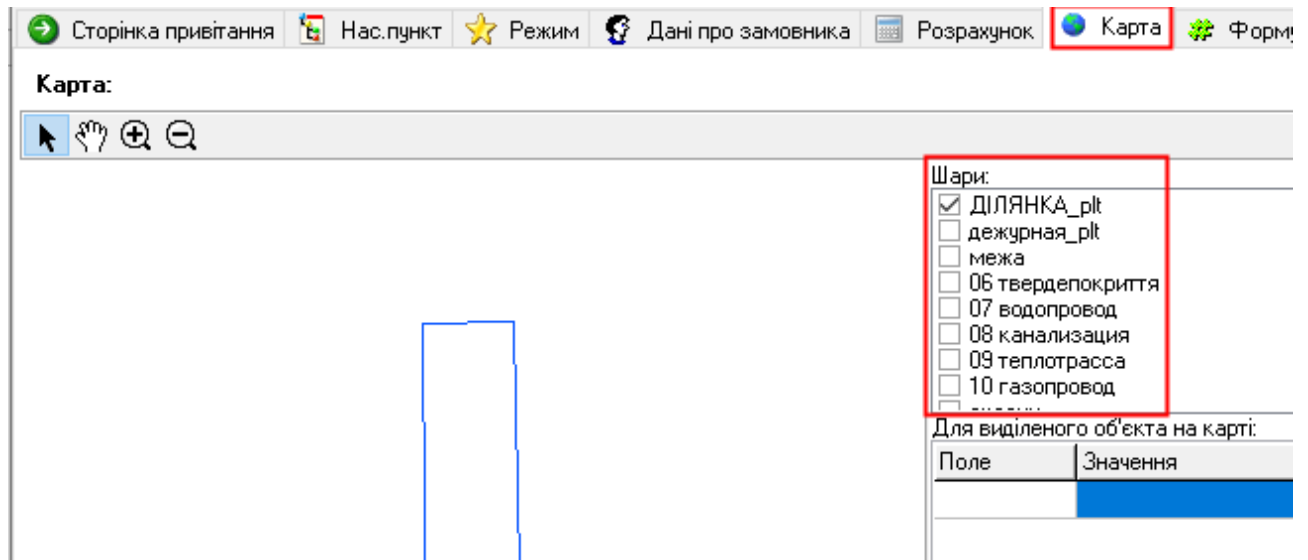
Оцінка за категоріями земель:

	Кф	Ціна, грн/1м2	Площа, га	Оцінка, грн
Землі житлової забудови				
Землі с/г призначення під госп.буд.				
Землі громадської забудови				
Землі природно-заповідного та ін.				
Землі оздоровчого призначення				
Землі рекреаційного призначення				
Землі історико-культурного признач.				
Землі лісгосподарського признач.				
Землі водного фонду	0.5	248.44	0.4052	3071375.48
Землі промисловості				

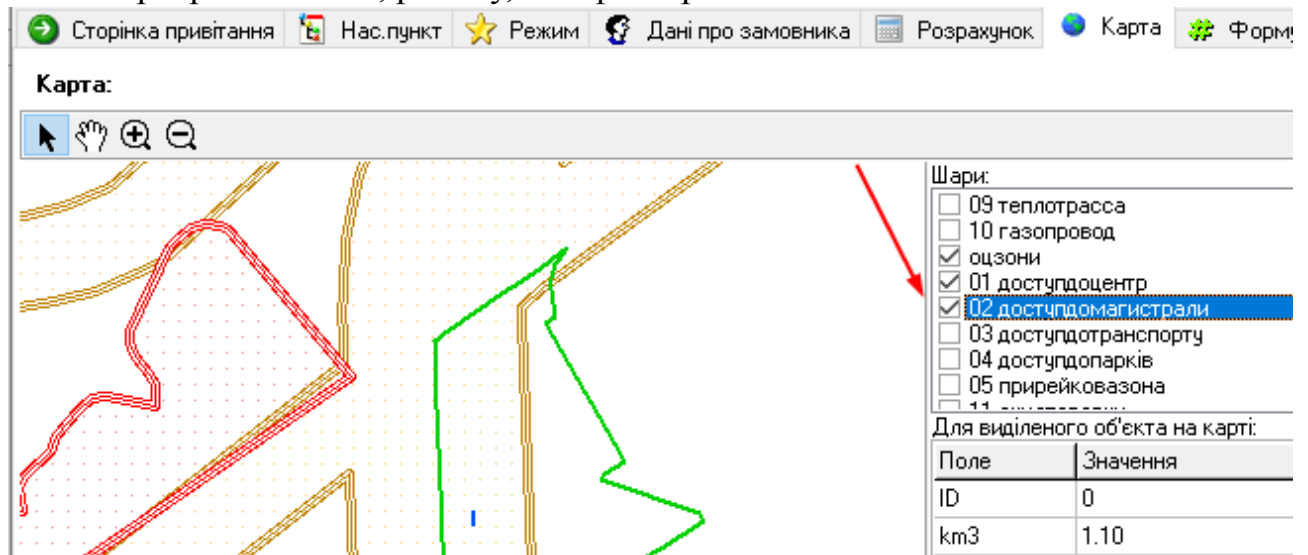
Оператор вводить площу у відповідну категорію + Кф, з непотрібної колонки площу видаляє.

○ Перевірка на мапі:

На вкладці «Карта» відображені межі ділянки та шари оцінки:



Виставляючи галочки на шарах, можна перевірити правильність визначення самою програмою зони, району, лок.факторів:



Виділивши об'єкт на мапі буде відображено у вікні поля даних до нього.