

3. Но-Со-Сам-Го (NorSor 3 Gor) - офіційний земельну титул, з такою самою правовою системою що і Nor Sor3.Єдиним розходженням між цими земельними титулами є те, що в титулі NorSor 3 Gor використовують точно визначення меж земельної ділянки. При цьому також є можливість ідентифікувати приграничні земельні ділянки. В цьому титулі завжди використовують масштаб 1: 5000.

4. Кондомініум. Земельне законодавство Таїланду не дозволяє особам, які не є громадянами Таїланду, оформляти у власність на власне ім'я земельні ділянки, але є можливість мати право власності на будівлі, зведені на земельній ділянці. Земельні ділянки рекомендується оформляти в довгострокову оренду з правом неодноразового продовження, виконувати побудови на ділянці і отримувати права власності на них[1].

Висновок. Вивчення основних положень земельних відносин і землеустрою в Таїланді може бути використано при вирішенні земельних питань в Україні.

#### Список використаних джерел

1. Земельне законодательство в Тайланде.[Електронний ресурс]. Режим доступу - <http://phuket.thai-sale.com/zemlya-v-tailande/>
2. Мировой атлас данных .[Електронний ресурс]. Режим доступу - <https://knoema.ru/atlas/%D0%A2%D0%B0%D0%B8%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B4>
3. Право собственности на землю в Тайланде.[Електронний ресурс]. Режим доступу - <https://phuketbuyhouse.com/ru/article/399-pravo-sobstvennosti-na-zemlyu-v-tailande>

УДК 332.3

### ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ У 2021 РОЦІ

**Коваль Н. О.**, здобувач вищої освіти, гр. ГЗ-171  
**Щербак Ю. В.**, викл. каф. геодезії, картографії та землеустрою  
*Національний університет «Чернігівська політехніка»*

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (НГО) - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

НГО земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель [1].

Міністерством розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України відповідно до плану пріоритетних дій Уряду на 2020 рік (розпорядження Кабінету Міністрів України від 09.09.2020 № 1133-р), розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок»[3].

Метою запровадження вказаної постанови є уніфікація та спрощення чинних методик НГО земель в Україні, забезпечення нормативної грошової оцінки земельних ділянок усіх категорій та форм власності в межах території громади незалежно від їх розташування за принципом організаційної єдності процесу оцінки, приведення методики оцінки у

відповідність до вимог чинного законодавства, а також створення передумов для повномасштабної реалізації органами місцевого самоврядування повноважень із затвердження технічної документації із НГО земель в межах території відповідних громад. Для власників земельних ділянок та землекористувачів має бути створена проста та ефективна процедура надання інформації про НГО земельних ділянок із використанням засобів системи Державного земельного кадастру.

Нині в Україні НГО проводиться за трьома різними методиками, що призвело до розірваності методичного поля оцінки, значних диспропорцій у показниках оцінки, необхідності складання трьох різних технічних документацій із НГО в межах громад, що значно ускладнює та збільшує витрати на її проведення.

Концептуальні засади оновлення методичних засад НГО земель передбачають:

1) уніфікацію розрізнених методик з метою забезпечення єдиного підходу до проведення оцінки за єдиною формулою, земель усіх категорій, незалежно від місця розташування в межах громади;

2) використання при проведенні оцінки лише тих вихідних даних, що можуть бути однозначно визначені та підтвержені (відомості Державного земельного кадастру, відомості про адміністративно-територіальну приналежність ділянки, матеріали загальнонаціональної НГО земель сільськогосподарського призначення тощо).

3) приведення методики оцінки у відповідність до вимог ЗУ «Про оцінку земель», що передбачає визначення оцінки як капіталізованого рентного доходу із земельної ділянки за встановленими і затвердженими нормативами;

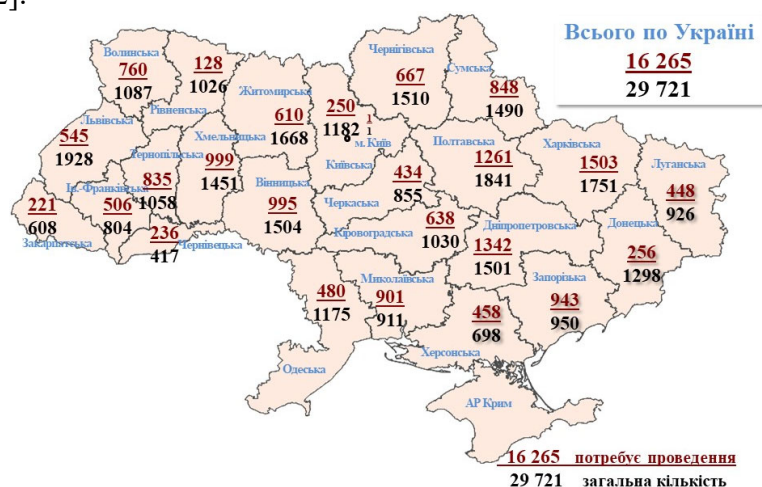
4) створення можливості для проведення та затвердження НГО всіх земель в межах території громади одночасно за однією технічною документацією;

5) забезпечення спрощення та граничної прозорості механізму розрахунку НГО окремої земельної ділянки для недопущення неоднозначних тлумачень та оскаржень результатів оцінки, в тому числі у судовому порядку;

6) встановлення та диференціація базових нормативів капіталізованого рентного доходу для забудованих територій у залежності від груп населених пунктів та споживчої цінності території через зонування всієї території громади, а не лише території населених пунктів;

7) безумовне внесення відомостей про НГО земель до геоінформаційної системи Державного земельного кадастру та створення передумов для надання відомостей про оцінку земельних ділянок споживачам у автоматизованому режимі.

Станом на 01.01.2021 майже 55% населених пунктів України потребують оновлення НГО (рис. 1), більшість зосереджена у Дніпропетровській, Полтавській, Херсонській, Харківській і Запорізькій областях[2].



ділянки на норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі, а також п'яти коефіцієнтів, що характеризують регіональні та зональні фактори місцеположення земельної ділянки, цільове призначення земельної ділянки, а також індексацію НГО земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки.

Уніфікація НГО забезпечить спрощення розробки технічної документації з оцінки земель та земельних ділянок, а також сприятиме наповненню Державного земельного кадастру відомостями про НГО земель адміністративно-територіальних одиниць (територіальних громад) та земельних ділянок.

#### Список використаних джерел

1. Про оцінку земель [Електронний ресурс] - режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>

2. Головне управління Держгеокадастру [Електронний ресурс] - режим доступу: <https://land.gov.ua/info/proekt-postanovy-kabinetu-ministriv-ukrainy-pro-zatverdzhennia-metodyku-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-2/>

3. Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України [Електронний ресурс] – <http://www.drs.gov.ua/wp-content/uploads/2021/01/8961-.pdf>

УДК 528.7

### СТВОРЕННЯ ОРТОФОТОПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ «ЧЕРНІГІВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА» ПРОГРАМОЮ AGISOFT FOTOSCAN»

**Коваленко І. І.**, здобувач вищої освіти, гр. ГЗ-171  
Науковий керівник: **Мовенко В. І.**, старший викладач  
*Національний університет «Чернігівська політехніка»*

Програма Agisoft PhotoScan – універсальний інструмент для генерації тривимірних моделей поверхонь об'єктів зйомки по їх фотозображенню. PhotoScan з успіхом застосовується для побудови моделей предметів і об'єктів різних масштабів – від мініатюрних археологічних артефактів до великих будівель і споруд, так і для побудови моделей місцевості за даними аерофотозйомки і генерації матриць висот і ортофотопланів, побудованих на основі цих моделей. Обробка даних в PhotoScan майже автоматизована – на оператора покладено лише функції контролю та управління режимами роботи програми.

Побудова і прив'язка моделі місцевості в програмі складається з трьох основних етапів:

1. побудова грубої моделі. На цьому етапі проводиться автоматичне визначення спільних точок на перекритті знімків, відновлення проєктуючих променів, визначення координат центрів фотографування і елементів взаємного орієнтування знімків, розрахунок параметрів, що описують оптичну систему. Всі ці розрахунки виконуються в програмі за одну операцію;

2. прив'язка моделі до зовнішньої (геодезичної, географічної) системи координат і зрівняння всіх параметрів системи – координат центрів фотографування і наземних опорних точок, кутів орієнтування знімків, параметрів оптичної системи з використання параметричного методу зрівнювання. В якості вагових коефіцієнтів для зрівнювання виступають похибки визначення координат точок зйомки, визначення координат точок наземної опорної мережі, дешифрування і маркування опорних точок на знімках;

3. побудова полігональної моделі поверхні місцевості на основі визначених на попередньому етапі параметрів. У програмі реалізований експрес-спосіб, що полягає в триангуляції лише спільних точок, отриманих на попередньому етапі, і більш точні способи обробки, які полягають у визначення просторового положення для кожного пікселя зображення (в залежності від заданого ступеня деталізації обробляється кожен перший, кожен четвертий, кожен шістнадцятий і т.д. – всього п'ять можливих рівнів).