

4. Роїк М.В., Нурмухаммедов А.К., Манько О.А. Перспективи селекції цукрових буряків на стійкість до ризоманії. Цукрові буряки. 2001. № 2. С. 14–15.

5. Роїк М.В., Корнєєва М.О. Оцінка генетичного потенціалу вітчизняних цукрових буряків. 36. наук, праць, К.: Поліграф Консалтинг, 2005. Вип. 8. С.17–27.

УДК 332.64:001.1

СЕМЕНЮК Д.В., магістрант

Науковий керівник – **КОЧЕРИГІН Л.Ю.**, канд. пед. наук

Білоцерківський національний аграрний університет

НАУКОВІ АСПЕКТИ НОРМАТИВНО-ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

У статті розкрито сутність економічного механізму управління земельними ресурсами та обґрунтовано роль нормативної грошової оцінки в ньому. Розглянуто пропозиції щодо удосконалення розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та обґрунтовано необхідність зміни методичних підходів до визначення регіонального коефіцієнта та середньої (базової) вартості земель.

Ключові слова: населений пункт, місто, село, селище, нормативна грошова оцінка, управління земельними ресурсами, економічний механізм.

Розвиток економіки на ринкових засадах посилює значення оцінки земель як ресурсного потенціалу і просторової бази існування людини. Нині в Україні нормативна грошова оцінка земель створює для таких суб'єктів управління земельними ресурсами, як місцеві органи самоврядування, можливість реалізовувати регулятивні повноваження, а також удосконалювати економічний механізм управління землями населених пунктів шляхом економічного стимулювання ефективного використання землі, створення необхідних умов для формування фінансово-економічної бази тощо.

Суттєвий внесок у розроблення та формування методології грошової оцінки земель внесли такі вчені України: І. Бистряков, В. В'юн, П. Гайдуцький, Д. Добряк, А. Драпиковський, В. Месель-Веселяк, І. Михасюк, П. Мосіюк, Л. Новаковський, М. Олійник, А. Онищенко, О. Панчук, Б. Пасхавер, П. Саблук, В. Трегобчук, А. Третяк, М. Федоров, А. Чупіс, В. Шиян, О. Шпичак, В. Юрчишин та ін. Сьогодні дослідження вітчизняних учених, зокрема Т. Анопрієнко, Ю. Дехтяренка, М. Лихогруда, В. Мельничука, В. Кілочка, Н. Кузін, Л. Сухомлін та інших, спрямовані на обґрунтування концептуальних напрямів перетворень у земельних відносинах, удосконалення методичних підходів до нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення, теоретичне узагальнення питань земельної ренти як основи розрахунку нормативної грошової оцінки.

Дослідженню та удосконаленню теоретичних та практичних аспектів управління земельними ресурсами в Україні присвячені праці В. Горлачука, О. Гуторова, О. Дорош, В. Компанійця, І. Кошкалди, А. Кравченко, А. Мартина, Л. Новаковського, А. Сохничя, М. Ступеня, А. Третяка, Л. Чернюк та інших вітчизняних учених. Ними визначено сутність, зміст, основні завдання, функції та принципи управління земельними ресурсами, розроблено методичну та методологічну бази здійснення ефективного управління.

Поza увагою вчених залишаються питання удосконалення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів відповідно до тенденцій розвитку сучасного земельного та земельно-оціночного законодавства, визначення впливу ренто утворюючих чинників на показники нормативної грошової оцінки земель, а також гармонізації відносин між суб'єктами управління земельними ресурсами з метою формування об'єктивної суми плати за землю.

Мета дослідження полягає у теоретичному узагальненні та розробленні практичних рекомендацій з удосконалення розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів як елемента економічного механізму управління земельними ресурсами.

На сучасному етапі проведення земельної реформи органи місцевого самоврядування як суб'єкти управління земельними ресурсами, з одного боку, мають змогу розширити свої

повноваження щодо розпорядження земельними ресурсами територіальних громад, а з іншого – вирішують питання, пов'язані з наповненням місцевих бюджетів. В обох випадках реалізація поставлених завдань здійснюється через запровадження ефективно функціонуючого економічного механізму управління земельними ресурсами, який, на нашу думку, має закладати основи соціального розвитку та збереження екологічної рівноваги населених пунктів.

Економічний механізм управління земельними ресурсами функціонує шляхом упровадження заходів з економічного стимулювання раціонального та ефективного використання землі, відшкодування збитків та втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, а також шляхом справляння плати за землю. Усі ці заходи об'єднані єдиною базою розрахунку суми грошових виплат – нормативною грошовою оцінкою земель.

Правовий аспект нормативної грошової оцінки (як елемента економічного механізму управління земельними ресурсами населених пунктів) забезпечується низкою законодавчих та нормативно-правових актів які були прийняті після та у відповідності до чинного Земельного кодексу України (від 25.10.2002 № 2768-III) і діють у контексті розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення:

- Податковим (від 02.12.2010 № 2755-VI) та Цивільним кодексами України (від 16.01.2003 № 435-IV);

- законами України «Про оцінку земель» (від 11.12.2003 № 1378 IV) [1], «Про державний земельний кадастр» (від 25.10.2002 № 2768-III), «Про землеустрій», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (від 12.07.2001 № 2658-III);

- Методикою та Порядком нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (Постанова від 23 березня 1995 р. № 213 та Наказ від 25.11.2016 № 489), сільськогосподарського призначення (Постанова від 23.03.1995 № 213, спільний Наказ від 07.01.2006 № 18/15/21/11 та Постанови від 07.11.2018 р. № 105), а також несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) (від 22.08.2013 № 508) тощо.

У результаті розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів складається технічна документація, правила розроблення якої встановлені Стандартом Державного комітету України із земельних ресурсів (від 24.06.2009 № 335).

Аналіз наведеної законодавчої бази дає змогу зробити висновок, що між ними існують суперечності, які виникають між актами одного і того ж органу, проте виданими у різні часи, а також між законами та підзаконними нормативно-правовими актами, між актами загального та спеціального призначення, прийнятими різними органами.

Розглядаючи територіально-просторовий аспект управління, слід зазначити, що нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводиться для всіх категорій земель за основним цільовим призначенням, які розташовані в межах населеного пункту. При цьому межі сіл, селищ та міст устанавлюються (змінюються) за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальними одиницями. Ця норма урегульована ст. 173 Земельного кодексу України та ст. 46 Закону України «Про землеустрій» [2]. Підставою для обґрунтування меж населених пунктів під час розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель є витяг із державного земельного кадастру, який містить відомості про встановлені (змінені) межі адміністративно-територіальної одиниці та який безоплатно видається відповідним сільським, селищним або міським радам [3].

Складники економічного механізму управління земельними ресурсами об'єднані єдиною базою розрахунку суми грошових виплат – нормативною грошовою оцінкою земель. У результаті проведення огляду та аналізу нормативно-правової та методичної бази можна зробити висновок про наявність суперечностей між законами, підзаконними актами та галузевими стандартами у сфері нормативної грошової оцінки земель у межах населених пунктів. Отже, наукове та практичне обґрунтування заходів для удосконалення розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (як елемента економічного механізму управління земельними ресурсами) є актуальним у сучасних соціально-економічних умовах.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 № 1378 IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.

2. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р № 858-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

3. Трегуб О.В. До питання нормативно грошової оцінки земель населених пунктів як елемента економічного механізму управління земельними ресурсами. Науковий вісник Ужгородського національного університету. Сер. Міжнародні економічні відносини та світове господарство. 2018. Вип. 19. С. 106–110.

УДК 332.2'06

ФІЛШЕНКО А.І., магістрант

Науковий керівник – **КОЧЕРИГІН Л.Ю.**, канд. пед. наук

Білоцерківський національний аграрний університет

АКТУАЛЬНІСТЬ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ В СЬОГОДЕННІ

На сьогоднішній день актуальність теми грошової оцінки землі є дуже важливе, насамперед, тому що Україна планує відкриття ринку землі. Питання щодо регулювання земельних відносин стоїть в якійсь та реальній оцінці національного багатства, а для цього потрібно як найшвидше оновити законодавчу та нормативну базу для розрахунку актуальної ринкової ціни земель.

Ключові слова: бонітування ґрунтів; нормативна грошова оцінка земель; експертна грошова оцінка земель; ринок землі.

Нормами чинного законодавства передбачені різні види оцінки земель, залежно від мети та призначення. Питаннями оцінки земель і розрахунку її вартості займалися такі вітчизняні і зарубіжні вчені як Б.М. Данилишин, Ю.Ф. Дехтяренко, Д.С. Добряк, О.І. Драпіковський, О.П. Канаш, М.Г. Лихогруд, А.Г. Мартин, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха, Л.М. Петрович, А.М. Третяк та багато інших.. Але така методика вважалася б застарілою якби наприкінці 2016 року не прийняли новий порядок проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та, наприкінці 2018 року, – постанову «Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення ...». Але для відкриття ринку земель вона потребує деякого удосконалення й більш глибоких досліджень, що є актуальним на нинішньому етапі проведення земельної реформи.

Питання якості робіт із землеустрою піднімається в таких нормативно-правових актах України, як Земельний кодекс України, в законах України «Про землеустрій» і «Про оцінку земель», у Методиках проведення державної експертизи землепорядної документації і грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів та інших. У всіх наведених вище нормативно-правових актах вказується за якою методикою слід проводити оцінку земель та яка документація із землеустрою повинна проходити обов'язкову, вибіркочу і добровільну державну експертизу. В них розглядають не лише мету і завдання, але й методику проведення такої експертизи. Розглядаючи оціночні процеси з різних сторін та застосовуючи світовий досвід фахівці намагаються створити і запровадити сучасні моделі оцінки земель.

Нині сприяння ефективного функціонування економічних механізмів має важливе соціальне значення, адже мільйони громадян, які мають у власності земельні ділянки, потребують обізнаності та встановленню справедливості не лише щодо їх інтересів, але й щодо визначення реальної вартості землі (особливо земель сільськогосподарського призначення).

Об'єктами оцінки земель є території адміністративно-територіальних одиниць чи їхній частин, території оціночних районів та зон, земельні ділянки або їхні частини, чи сукупність земельних ділянок та прав на них, зокрема на земельні частки (паї), у межах території України.[1]

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 реальність прийняття рішень в галузі землекористування як у державному, так і в приватному секторі. Але, на жаль, визначення