

лютого 1995 р. № 142/95 / URL: /
<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/142/95#Text>

3.Земельний кодекс України. Сайт «Законодавство України». Документ 2768-III.Редакція від 16.10.2020/ URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

4.Лісовий кодекс України. Документ 3852-XII. Чинний. Редакція від 03.07.2020 / URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text>

5.Standard classification of land Use UN-ECE/FAO // Розроблена і затверджена Статистичною комісією та Європейською економічною комісіями. Конференція європейських статистиків. Тридцять сьома пленарна сесія. – Женева, 12-16 червня 1989 року.

6.Фурдичко О.І. Землі лісові як об'єкт праці та екологічних спостережень у лісівництві (О.І. Фурдичко, А.М. Бобко) // Вісник Національної Академії Аграрних Наук України. – К., 2013, № 7. – С. 60 – 64.

Дребот Оксана Іванівна

академік, д.е.н., професор

Інститут агроєкології і природокористування НААН

м. Київ

Тарнавський В'ячеслав Анатолійович

аспірант

Інститут агроєкології і природокористування НААН

м. Київ

НАУКОВО-ПРАКТИЧНІ ПІДХОДИ ДО ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В МЕЖАХ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2016 р. № 831, нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення проводиться окремо за кожним із сільськогосподарських угідь – ріллею, багаторічними насадженнями (у цілому та/або окремо садами, виноградниками), сіножатями, пасовищами, перелогами [2].

У відповідності з “Порядком грошової оцінки земель...” землі сільськогосподарського використання оцінюються за величиною диференційного рентного прибутку, який створюється при виробництві зернових культур і визначається за даними економічної оцінки земель, тобто з урахуванням конкретного ґрунтового покриву [3]. Проте, оскільки на землях населених пунктів ґрунтова обстеження, як правило, не проводились, на такі землі картографічна інформація про ґрунтовий покрив (карти ґрунтів,

експлікація агровиробничих ґрунтів) практично відсутня. Здійснити ґрунтові зйомки за вкрай обмежений термін на виконання земле оціночних робіт, враховуючи велику кількість населених пунктів і великі площі необстежених земель неможливо. Розв'язання проблеми полягає лише у визначенні основних агро виробничих груп ґрунтів в межах населеного пункту за допомогою допоміжних матеріалів - топокарти місцевості та карти агро виробничих груп ґрунтів прилеглих до населеного пункту територій. В такий спосіб була складена «Картограма розповсюдження агро виробничих груп ґрунтів», а також визначені відповідні агро виробничі групи ґрунтів.



Рис. 1.1. Структура земель сільськогосподарського призначення у межах населеного пункту с, Володимирівка Таращанського району Київської області

Джерело: розроблено автором на основі картографічних та текстових матеріалів [1]

Землі оцінено відповідно до «Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» за даними економічної оцінки земель, з урахуванням особливостей ґрунтового покриття територій. За даними були визначені основні агровиробничі групи ґрунтів в межах села (шифри ґрунтів приведені у відповідності з їх загальнодержавним номенклатурним списком):

Грошова оцінка земель сільськогосподарського використання виконана у відповідності до «Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів». В основу оцінки покладено розрахований рентний прибуток, що створюється при виробництві зернову. Величина грошової оцінки є добутком річного рентного прибутку J капіталізації, який встановлений на рівні 33 років.

Оцінка виконана для всіх категорій земель сільськогосподарського призначення, що знаходяться в межах села Володимирівка. Таксономічними одиницями оцінки є агровиробничі групи ґрунтів, перелік яких щодо території наведений вивіс. Визначення відповідної агровиробничої групи земельної

ділянки відбувається тільки методом експертної оцінки відповідними спеціалістами на основі базової інформації приведеної в даному розділі.

У відповідності із природно-сільськогосподарським районуванням України, с. Володимирівка знаходиться в межах 07 Сквирського природно-сільськогосподарського району Київської області. Бонітети агрогруп ґрунтів, виділених в межах села Володимирівка для земель сільськогосподарського використання, має дані значення розроблені Київським відділенням інституту «Укрземпроект» в 1987 році.

Проаналізувавши ґрунти с. Володимирівка ми можемо зробити висновки, що найбільше по площі представлені темно-сірі опідзолені сильнозмиті середньосуглинкові (51д) – 126,14 га, що у відсотковому значенні – 51%. Близько третини території населеного пункту складають чорноземи опідзолені і слабореградовані слабозмиті легкосуглинкові – 58,5702 га, що у відсотковому значенні складає 23%.

Найменшу частку території населеного пункту села Володимирівка Таращанського району Київської області займають темно-сірі опідзолені і реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані сильнозмиті легкосуглинкові, площа яких складає 3,8251 га, та наміті чорноземи і лучно-чорноземні легкосуглинкові ґрунти, площа яких складає 8,1255 га, що у відсотковому значенні – 2% та 3% відповідно.

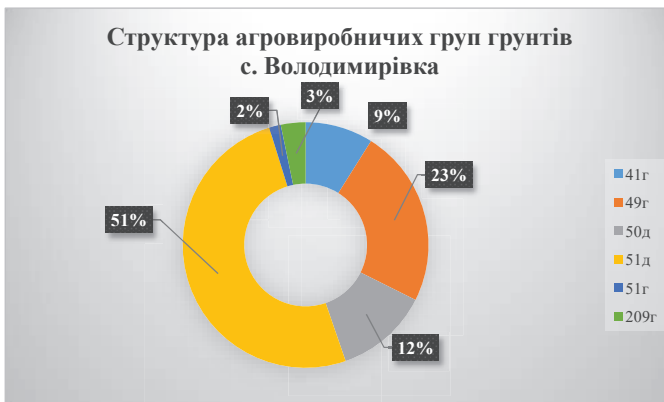


Рис. 1.2. Структурна діаграма агровиробничих груп ґрунтів населеного пункту с. Володимирівка Таращанського району Київської області

Джерело: розроблено автором на основі картографічних та текстових матеріалів [1]

Згідно розрахунків середньозважені бали бонітетів сільськогосподарських угідь по природно-сільськогосподарському району становлять: рілля – 55, багаторічні насадження – 49, сіножаті – 33, пасовища – 30. Нормативи капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення 07 Сквирського природно-сільськогосподарського району

Київської області складають рілля, перелоги - 37 912,50 грн., багаторічні насадження - 69 866,81 грн., сіножаті - 7 971,73 грн., пасовища – 5 842,79 грн.

Отже грошова оцінка 1 га земель сільськогосподарського використання в межах села Володимирівка по агропромислових групах ґрунтів станом на 01.01.2020 р. становить:

Таблиця 1.1

Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь

Шифр агрогрупи	Грошова оцінка 1 га (грн.)			
	рілля	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
41г	29640,	74144,37	10387,	8374,67
49г	24815,	61311,69	7971,7	6427,07
50д	19990,	41349,74	6280,7	4868,99
51д	17232,	31368,77	5556,0	3895,19
51г	15165,	28517,07	4589,7	3505,67
209г	35844,	82699,49	13286,	10711,7

Джерело: розроблено автором на основі картографічних та текстових матеріалів [1]

Визначення грошової оцінки будь-якої ділянки земель сільськогосподарського використання в межах населених пунктів здійснюється шляхом сумування добуток грошової оцінки кожної агрогруп ґрунтів, що входять до складу даної ділянки. Ідентифікація агропромислових груп ґрунтів здійснюється на основі використання Картограми розповсюдження агропромислових груп ґрунтів, яка передається замовнику- користувачу у складі матеріалів технічної документації з нормативної грошової оцінки.

Список використаних джерел:

1. Державна служба з питань геодезії картографії та кадастру. Офіційний сайт. URL: <https://land.gov.ua>

2. Наказ міністерство аграрної політики та продовольства УКРАЇНИ «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» від 25.11.2016 № 489 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16#Text>

3. Постанова кабінету міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» від 16.11.2016 №831. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF>

4. Постанова Кабінету Міністрів України «Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» від 23.03.1995 року № 213. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF#Text>

5. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>