Виявлена закономірність вказує на те, що більшість виробників сільськогосподарської продукції намагаються збільшити площу ріллі за рахунок розробки інших категорій земель, тобто до екстенсивного використання земель [2]. Внаслідок інтенсивного використання земель та недотримання раціонального використання територій рівень деградації сільськогосподарських угідь росте. Тому на даний час, необхідно оптимізувати земельний фонд та залучити заходи, щодо зменшення сільськогосподарської освоєності, що в свою чергу зменшить розораність угідь.

В результаті відбудеться покращення екологічного стану агроладшафтів підвищити інтенсифікацію сільськогосподарського виробництва за рахунок концентрації фінансових ресурсів на менших прощах. В даному впадку необхідно залучити обґрунтовану трансформацію земельних угідь.

Вважається, що у процесі трансформації сільськогосподарських угідь найбільш складним завданням сьогодні в Україні є вилучення з аграрного обороту від трьох до п'яти мільйонів гектарів еродованих та деградованих земель, їх заліснення або формування культурних чи природних пасовищ як однієї з основ органічного землеробства й отримання екологічно чистої продукції тваринництва. Економічною вигодою від такого кроку, як стверджує І. Кириленко, є те, що на площах, які залишаються в обробітку, виникають додаткові можливості отримання ефекту від більшої концентрації матеріальних і фінансових ресурсів, а завдяки застосуванню дешевих пасовищних кормів собівартість тваринницької продукції, залежно від тривалості сезонного використання, може зменшитися на 40–70 % [3, 46 с.].

Сучасна наука вже запроваджує певні заходи, які забезпечують запобігання нераціональному використанню земель. А саме проведення внутрігосподарського землеустрою, метою якого є територіальна організація земель в межах сільськогосподарських підприємств.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Офіційний сайт Державної служби статистики України. URL: http://www.ukrstat.gov.ua

2. Ефективні фермери чи неефективні агрохолдинги. URL: https://latifundist.com/193-efektivn-fermeri-chi-neefektivn-agroholdingi.

3. Кириленко І. Г. Актуальні питання ринку земель сільськогосподарського призначення. Економіка АПК. 2009. № 3. С. 44–46.

УДК: 332.64

ЛИТВИН В.Р., магістрант
Науковий керівник – **КОМАРОВА Н.В.,** д-р філ. з економіки
Білоцерківський національний аграрний університет
vlad.lytvyn1998@gmail.com

ОБГРУНТУВАННЯ ПЛАТНОСТІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ОСНОВІ НОРМАТИВНО ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

Обгрунтовано необхідність платності землекористування на основі НГО земель, розглянуті права користування і права власності земельною ділянкою, процеси укладання цивільно-правових угод, прямий вплив здійснення нормативної грошової оцінки на розмір податку земельної ділянки, державного мита при міні і т.д.

Ключові слова: плата за землю, грошова оцінка земель, платність землекористування, рентний дохід.

Платність землекористування була введена в дію у 1992 році. Законом України «Про плату за землю» від 3 липня було визначено ставку земельного податку за категорією земель та порядок його розрахунку і оплати, умови, розмір і строки плати за оренду, розподілення та застосування коштів від плати за землю [2].

Цей закон визначав, що завдяки коштам які сплачуються за землю повинні будуть запровадити такі цілі: фінансувати заходи раціонального використання та охорони земель, підвищити родючість ґрунтів; ведення державного земельного кадастру, землеустрою, моніторингу земель; створити земельний інноваційний фонд; відшкодувати витрати

землевласників і землекористувачів, які пов'язані з проведенням господарства на землях поганої якості; економічно стимулювати землевласників і землекористувачів щоб поліпшити якість земель, підвищити родючість ґрунтів і продуктивність земель лісового фонду; надати пільгові кредити, частково погасити позички та компенсації втрат доходів землевласників та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації земель, які були порушені не за їхньою виною; провести земельну реформу, а також для господарського землеустрою, розробки містобудівної документації і розвинути інфраструктуру населених пунктів [2].

Принцип платності використання земельної ділянки є обов'язковою умовою для всіх землевласників і землекористувачів. Тому платність за землекористування не потрібно сплутувати з оплачуваними способами набуття права власності чи оренди ділянки за порядком, який передбачений чинними законами України, локальними нормативно-правовими актами. Також юридичні, фізичні особи та інші суб'єкти земельних відносин у разі набуття права користування чи права власності землею, у також на умовах оренди, за умов договору купівлі-продажу або інших цивільних і правових угод не будуть звільнятися від обов'язку здійснити оплату за землю, за встановленим порядку. Також після приватизації земельних ділянок землевласники не будуть звільнятися від обов'язку своєчасного у визначення розміру здійснення плати за користування приватизованою земельною ділянкою, якщо інше не передбачено законом, іншим нормативно-правовим актом, або рішенням органів місцевого самоврядування. Після здійснення грошової оцінки земель було запроваджено плату за землю [3].

Процес укладання цивільно-правових угод, за для економічного регулювання земельних відносин під час грошової оцінки був прописаний розділом VII. «Грошова оцінка землі» Закону України «Про плату за землю».

Законом України «Про оцінку земель» передбачено, що нормативна грошова оцінка є однією із небагатьох оцінок, за основу розрахунку якої взятий рентний дохід використання ділянки протягом певного часу. Законодавчо це прописано в ст.1 Закону України "Про оцінку земель" [1, 229 с.].

Вказану грошову оцінку земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення назвали нормативною, на відміну від експертної грошової оцінки земельних ділянок, яка використовується при здійсненні цивільно-правових угод [4].

Нормативна грошова оцінка здійснюється для визначення розмірів земельного податку, спадкування та дарування земельних ділянок, державного мита при міні, плати за оренду земельних ділянок державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельної ділянки площею більше 50 гектарів для розміщення відкритих фізкультурно-оздоровчих і спортивних споруд, а також при розробленні показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель [4].

Для проведення цієї оцінки Уряд у березні 1995 р. затвердив «Методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» [4].

Сутність нормативної грошової оцінки земель міст полягає в тому, щоб на підставі розрахованого рентного доходу від використання землі визначити оціночні показники кожної конкретної ділянки [4].

Оцінка земель, яка зазначена в законі, повинна бути переглянута і поновлена через 5-7 років, залишалась незмінною протягом 5- або 7-річного періоду. Ставки на орендну плату і податок можуть змінюватися якщо присутнє належне обґрунтування. Потреби в розробленні Методики НГО земель не буде, якщо щороку одночасно зі зростанням інфляції буде зростати і оцінка землі. Отже, процес земельного оподаткування в сучасних умовах потребує належного наукового забезпечення й удосконалення [4].

Важливо, в липні 2018 року чинності набули зміни до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (Наказ №489 від 25.11.2016 р. Мінагрополітики та продовольства України). Таким чином до змін цього наказу, НГО для цілей оподаткування розраховується через максимальний коефіцієнт функціонального використання земельної

ділянки – Кф 3,0, якщо ця ділянка землі під будівлями не внесена до ДЗК, або відсутній актуальний код класифікації цільового призначення земельної ділянки в кадастрі [5].

Для того, що б зменшити нормативну грошову оцінку за рахунок зменшення коефіцієнту Кф, необхідно внести земельну ділянку, через проект відведення земельної ділянки, до ДЗК або розроблення технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки. Враховуючи випадок, коли земельна ділянка вже внесена до Державного земельного кадастру, проте її код класифікації цільового призначення землі (КВЦПЗ) не актуальний, необхідно провести актуалізацію відомостей про код КВЦПЗ земельної ділянки в Державний Земельний Кадастр застосовуючи обмінний файл XML.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Про оцінку земель : Закон України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 15, ст. 229. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15

2. Новаковська І.О. Еколого-економічні засади управління міським землекористуванням: дис. ... д-ра екон. наук: 08.00.06. Київ, 2016. 136 с. URL: http://agroeco.org.ua/images/Documents/pdf/dissertation/disnov.pdf

3. Плата за землю: веб-сайт. URL: https://buklib.net/books/35350

4. Новаковський Л.Я. Проблеми методичного забезпечення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Вісник аграрної науки НААН. 2015. URL: https://agrovisnyk.com/pdf/ua_2015_12_03.pdf

5. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки. URL: http://zemlevporyadnik.com.ua/normativno-groshova-ocinka.html

УДК 332.33:349.4

ФЕДОРЧЕНКО М.О., студентка 4 курсу
Науковий керівник – **КОМАРОВА Н.В.,** д-р філ. з економіки
Білоцерківський національний аграрний університет

КОНСОЛІДАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Розглянуто консолідацію земель сільськогосподарського призначення, як захід, який може покращити структуру землеволодіння та поєднати роздроблені землі через паювання.

Ключові слова: консолідація, землі сільськогосподарського призначення, паювання, земельна ділянка.

На сьогодні в Україні виникла проблема роздробленості земель. Внаслідок земельної реформи 6,77 мільйона селян отримали право на земельну ділянку, яка в середньому становить приблизно 4 га, а це набагато менше від площі оптимального землекористування. До того ж досить часта ситуація, коли невелика земельна ділянка селянина поділена ще на декілька частин, які знаходяться на різних полях.

Як результат, декілька земельних ділянок, які знаходяться у власності декількох громадян і користуванні одного фермера можуть знаходитись в межах одного масиву земель сільськогосподарського призначення. У результаті роздробленість сільськогосподарських земель в Україні значно зросла. Тому в наш час надзвичайно актуальним є питання консолідації земель з погляду економіки та правового забезпечення.

У 1990 році Постановою Верховної Ради України була прийнята земельна реформа, яка повинна була вирішити ряд завдань. Таких, як: перерозподіл земель для того, щоб різні форми господарювання мали однакові умови для приватизації земельних ділянок та забезпечення найефективнішого використання і охорони земельних ресурсів. Найбільшою за масштабом стадією земельної реформи було паювання сільськогосподарських угідь колективних сільськогосподарських підприємств, внаслідок чого кожному їхньому члену надавалася земельна частка.

Власники певної частки (паю) не мають змоги самостійно обробляти і використовувати в своїй діяльності сучасні технічні засоби для автоматизації господарства. Оскільки прибутку від діяльності в сільськогосподарській сфері для цього вочевидь недостатньо. Тільки консолідація земель дозволить значно знизити собівартість сільськогосподарської продукції, а також