

ринкової економіки”. Монографія. – Львів: НВФ “Українські технології”, 2016. – 252 с.

4. *Третьяк А. М.* Розвиток суспільства і проблеми управління земельними ресурсами. Стан земельних ресурсів України: проблеми, шляхи вирішення. Збір. доп. Всеукр. наук. пр. конф. – К., 2014.

5. *Третьяк А. М.* Управління земельними ресурсами та реєстрація землі в Україні. – К.: Преса України. 2021. – 145 с

Людмила ДЕРКАЧ, студентка 3-го курсу,
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
Науковий керівник: **УДОВЕНКО Ірина Олександрівна**, канд.
економ. наук, доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру
Уманський національний університет садівництва,
м. Умань

ПРОБЛЕМАТИКА ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Запровадження ринку землі сільськогосподарського призначення є однією з найбільш очікуваних реформ в Україні. Виходячи з цього, оцінка землі є важливим аспектом. Залежно від мети та методу оцінку землі можна виділити наступні види: бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель, грошова оцінка земельних ділянок.

Економічна оцінка сільськогосподарських земель означає визначення їхньої загальної корисності для виробництва різних товарів, таких як сільськогосподарська та промислова продукція.

Виходячи з Закону України «Оцінка землі» статті 15 визначена підстава для проведення оцінки земель є рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок може проводитися також на підставі договору, який укладається

заінтересованими особами в порядку, встановленому законом. Підставами для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є договір, який укладається заінтересованими особами в порядку, встановленому законом, а також рішення суду. [1]

З огляду на дискусії щодо ринку землі виникає проблематика оцінки земель сільськогосподарського призначення та її відображення в обліку включає ряд аспектів, які впливають на ефективність та точність цього процесу.

Хочемо звернути Вашу увагу на них:

1. Недостатня об'єктивність оцінки.
2. Корупційні ризики.
3. Нестабільність законодавства.
4. Потреба у реформах та професійній експертизі

Як було раніше зазначено, при виконанні оцінки землі впливає недостатня об'єктивність оцінки. Розвиток земельних відносин неможливий без справедливої оцінки вартості землі. У сучасній ринковій економіці оцінка землі визначається з точки зору природних ресурсів, засобів виробництва та просторового базису. У багатьох випадках оцінка землі не завжди є достатньо об'єктивною через різні підходи та критерії, що використовуються для визначення її вартості. Це може призвести до суперечливих оцінок однієї і тієї ж земельної ділянки.

Для об'єктивної оцінки землі, вважаємо за необхідне виділити основні положення щодо вдосконалення методики розрахунку ціни землі: по-перше, це підвищення об'єктивності методики визначення розмірів земельної ренти; по-друге, ведення обліку цільового призначення використання вартісних оцінок в економічному механізмі земельних відносин.

Друга проблема полягає у корупції. Земельні відносини є однією з найбільш корумпованих сфер державного управління в Україні. Корупційні прояви у сфері земельних відносин призводять до недоотримання доходів до державного та місцевих бюджетів, втрати земель державної та комунальної власності, порушення прав та законних інтересів землекористувачів, зниження

інвестиційної привабливості країни. Найбільш корупційно прибутковими схемами є зловживання, пов'язані з виведенням земель державної та комунальної власності під комерційне будівництво. Такі схеми зумовлені недосконалістю положень Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі».[2]

В оцінці землі можуть існувати корупційні ризики, пов'язані з можливим втручанням або впливом зацікавлених сторін, можуть призвести до викривлення результатів оцінки.

Третя проблема полягає у нестабільності законодавства. Зміни в законодавстві та відсутність чітких стандартів призводять до частих змін у процесі оцінки, створюючи нестабільність і невизначеність для землевласників.

Четверта, не менш важлива, проблема – це потреба у реформах та професійній експертизі: удосконалення системи оцінки потребує активної участі фахівців із сільського господарства, економіки, геодезії та оцінки нерухомості для розробки більш точних методик оцінки.

Підсумовуючи, можна зазначити, що вирішення цих проблем потребує комплексного підходу: від вдосконалення законодавства та використання новітніх технологій до активного залучення професіоналів та громадськості та вдосконалення процесу оцінки та обліку земель сільськогосподарського призначення.

Список використаних джерел:

1. ЗАКОН УКРАЇНИ «Про оцінку земель» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 15, ст.229) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
2. URL: <https://nazk.gov.ua/uk/novyny/koruptsijni-shemy-z-vyvedennya-zemel-derzhavnoyi-ta-komunalnoyi-vlasnosti-pid-komertsijne-budivnytstvo-ta-shlyahy-yih-usunennya-otsinka-nazk/>

Антон ЗІНЕВИЧ, студент 1 курсу ОС «магістр»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник:

Науковий керівник: **ЯСІНЕЦЬКА Ірина Анатоліївна**,
доктор економічних наук, професор
кафедри садово-паркового господарства, геодезії та землеустрою
Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»,
м. Кам'янець-Подільський

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА ТРАНСФОРМАЦІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Трансформація земельних угідь може бути спрямованою на оптимізацію землекористування, а саме на зростання ефективності використання земельних ресурсів, забезпечення їх екологічної стійкості і здатності екосистем до самовідновлення. Особливо такі процеси потребують вивчення та розробки процедур незалежного еколого-економічного оцінювання для зони Полісся щодо аналізу трансформованих сільськогосподарських земель. Запропоновані нормативно-правові акти і способи практичного використання трансформованих сільськогосподарських земель за варіантами: вирубка природно відновленого деревостану і переведення в сільськогосподарські землі; зміна статусу залісених сільськогосподарських земель на лісові землі; перевести такі землі в статус земель запасу державного фонду з метою біологічної рекультивациі і (або) в державний лісовий фонд та інші способи використання з використанням процедури екологічного аудиту; проводити консервацію, еколого-економічну реабілітацію, практикувати подальше залуження або вирощування біомаси. [1]

На основі розроблених положень екологізації ринкових відносин землекористування і врахування впливу трансформації сільськогосподарських земель на ефективність їх використання удосконалено варіанти реформування