

2. Новаковський Л. Я., Третяк А. М., Добряк Д. С. Земельна реформа і землеустрій в Україні. ІЗУ УААН. – К., 2011. – 138 с.

3. Третяк А. М. Наукові основи землеустрою. Навчальний посібник. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2012. – 342 с.

4. Третяк А. М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: Навчальний посібник. – К.: Аграрна наука, 2016. – 280 с.

Олександр ХАРЧЕНКО, аспірант першого року навчання,
спеціальності 051 «Економіка»

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

АКТУАЛЬНІСТЬ ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНО ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

За Конституцією України земля – це національне багатство і повинна перебувати під особливою охороною держави. Вирішення проблеми справляння плати за землю, за умов становлення ринкової економіки, стає особливо актуальним. Питання справляння плати за землю тісно пов'язане з обліком земельних ділянок, правильність ведення та повнота якого залежить від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та землевпорядних органів.

Використання землі має свої особливості, і поєднання особливостей використання землі як природного ресурсу, територіального базису та фактору виробництва є принципом земельного законодавства України. Права власності на земельну ділянку поширюються, з огляду на закон, на поверхневий

(грунтовий) шар, ліси, багаторічні насадження, водні об'єкти в межах ділянки, а також на простір, що міститься над та під поверхнею ділянки на висоту і глибину, необхідні для зведення будівель і споруд. Земля навіть у неринкових умовах, коли відсутній її вільний обіг, має надзвичайну вартість. Та без ринкового обігу цей капітал є мертвим. Для включення землі в ринковий обіг необхідно забезпечити оформлення відносин з володіння, користування та розпорядження земельними ділянками й перетворити земельні ділянки (та об'єкти нерухомості) у об'єкти права власності. Земля і нерухомість, перетворені у об'єкти права власності, є майновою основою окремої підсистеми ринкової економіки - ринку нерухомості, що складається з багатьох компонентів. Оцінка є необхідною умовою реалізації платного характеру використання землі, укладання цивільно-правових угод, визначення втрат, що потребують відшкодування при відчуженні земельної власності, збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам. Сільськогосподарські землі також є компонентом ринку нерухомості. Ці землі не лише слугують виробничою базою, вони можуть стати і надійним забезпеченням. Здатність землі продукувати товар може бути підтримана довгий час і відновлена. Та "генерування капіталу" сільськогосподарськими землями стане можливим лише після включення їх до обігу. З метою отримання прибутків, як відомо, для будь-якого виду економічної діяльності наявні чотири фактори виробництва: праця, капітал (гроші або те, що купується за гроші), підприємницька діяльність, земля. Кожний фактор оплачується з чистих доходів, які створюються цією діяльністю. Якщо ж земля фізично нерухома, то праця, капітал і підприємницька діяльність повинні бути перенесені на неї (це означає, що спочатку оплачуються ці три фактори, а потім залишок прибутку виплачується власнику землі як рента). Отже, земля має свою вартість, а відтак, може бути об'єктом купівлі-продажу на земельному ринку.

Залежно від порядку та призначення проведення грошової оцінки земельних ділянок може бути нормативною і експертною.

Нормативно грошова оцінка земель здійснюється з метою створення умов для економічного регулювання земельних відносин при передачі земель у власність, при даруванні, у спадщину, під заставу, оренді земельної ділянки, купівлі-продажу, визначенні ставок земельного податку, ціноутворенні, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначенні розміру внеску до статутних фондів акціонерних товариств, об'єднань, кооперативів.

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 кожний землевласник та землекористувач заплатить свою справедливую частину податку. Правильна і точна оцінка вартості землі забезпечує правильність прийняття рішень в галузі землекористування як у державному, так і в приватному секторі. Набутий досвід купівлі (наприклад, земельної ділянки), яка належить кому-небудь, дає право володіти, користуватися і розпоряджатися нею за умови виконання обмежень, які встановлені законодавством при продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення. Також використання багаторічної практики зарубіжних учених дали змогу українським фахівцям розробити свою, адаптовану до наших умов, методику оцінювання земель, зокрема й міських територій. Неупереджений аналіз пройденого шляху дає відчуття тієї, справді, величезної роботи, яка була виконана всіма, хто займався оцінкою землі в нашій державі. Грошова оцінка земель є складовою державного земельного кадастру.

На підставі грошової оцінки земель органи місцевого самоврядування, поряд з нормативно-організаційними методами управління розвитком території, реалізують свої повноваження щодо створення економічних умов раціонального використання земель, забезпечують необхідну основу для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок справляння земельного податку та орендної плати за землю. Отже проведення робіт з грошової оцінки земель за останній час зростає, а сфери її застосування розширюються.

Список використаних джерел

1. Податковий кодекс України від 02 грудня 2010 року. Відомості Верховної Ради України. 2011. № 13–14, № 15–16, № 17.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3–4.
3. Мірошніченко А. М., Марусенко Р. І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України К.: Алерта, 2013. 544 с.
4. Закон "Про Державний земельний кадастр" [Електронний ресурс] Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>

Олександр ХАРЧЕНКО

аспірант 1 року навчання

спеціальності 051 «Економіка»

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

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ КЛАСИФІКАЦІЇ ТА ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОГО АНАЛІЗУ ОСОБЛИВО ЦІННИХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Законодавство України, як і раніше, оперує інструментами організаційно-управлінського характеру, майже не використовуючи засобів економічного регулювання. Це може бути причиною ймовірності за наявності політичної волі зміни цільового призначення ОЦЗ практично повсюдно, причому зацікавлені в цьому особи не матимуть ніяких економічних перешкод.

Доведено, що при зміні цільового призначення ОЦЗ доцільно використати механізм позитивної економічної відповідальності зацікавлених осіб за аналогією із відшкодуванням утрат сільськогосподарського та