

ФОРМУВАННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Медвідь П. А., студент 4 курсу, спеціальність 193 Геодезія та землеустрій,
Національний університет біоресурсів і природокористування України, м. Київ
Науковий керівник: *Тихенко О.В., к.с.-г.н., доцент*

Грошова оцінка земельних ділянок є актуальним завданням для кожної територіальної громади. Українські науковці ретельно вивчають цей процес, звертаючи увагу на його особливості та вплив на економічний та соціальний розвиток громад. Метою дослідження є встановлення особливостей формування грошової оцінки земельних ділянок територіальної громади залежно від соціально-економічних та природно-географічних факторів.

У сучасних умовах децентралізації та розвитку місцевого самоврядування, ефективно управління земельними ресурсами стає необхідною передумовою для сталого розвитку територіальних громад. Забезпечення об'єктивної та точної грошової оцінки земельних ділянок є визначальним елементом їхньої економічної цінності, що і визначає рівень інвестицій та розвитку місцевої інфраструктури.

У працях Дороша Й.М.[1], Ковальчука І.П. [2], Мартина А.Г., Кошеля А.О.[3], Тихенко О.В. [4] зосереджена увага на дослідженні процесів грошової оцінки земель, визначено оптимальні методи та підходи, які враховують специфіку кожної громади. Ковалишин О.Ф. [5], Новаковською І.О. [6], аналізують соціальні аспекти формування грошової оцінки, зокрема вплив на якість життя мешканців та рівень доступу до ключових соціальних послуг.

У сучасному розумінні оцінка земель - це процес визначення якісних характеристик, економічної цінності та вартості земель за процедурами, що встановлені законодавством у сфері оцінки земель. Грошова оцінка земель є складовою державного земельного кадастру. Виходячи з цього, грошову оцінку земельних ділянок слід розглядати, як врегульований нормами чинного законодавства окремий вид земельно-кадастрової діяльності відповідних суб'єктів, спрямованої на одержання, поширення, використання інформації, необхідної для визначення розміру земельного податку, ринкової вартості земельних ділянок при укладенні цивільно-правових угод, а також для інших потреб. В залежності від призначення та порядку проведення грошова оцінка земель може бути нормативною та експертною [7].

Межі території територіальної громади, а також межі населених пунктів (сіл, селищ, міст), що входять до складу територій територіальних громад, використовуються на підставі відомостей Державного земельного кадастру, а у разі, коли відомості про такі межі не внесені до Державного земельного кадастру, - на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад або інших матеріалів, за якими відповідно до законодавства, яке діяло на момент їх затвердження, здійснювалося встановлення (зміна) їх меж.

У разі відсутності таких матеріалів і до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі сіл, селищ, міст, відомостями про такі межі, а також межі території територіальної громади (сільської, селищної, міської) ради вважаються дані, що збігаються з межами, відображеними на індексних кадастрових картах (планах) сіл, селищ, міст, районів згідно з відомостями Державного земельного кадастру, а межами територіальної громади вважаються дані згідно із зовнішніми межами юрисдикції ради територіальної громади (населених пунктів), що увійшли до її складу [8].

Методичні підходи, які покладено в основу діючих методик нормативної грошової оцінки земель не можуть розглядатися як такі, що відповідають актуальному законодавству в частині запровадження децентралізації та створення територіальних громад. Розробка та прийняття проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» дозволить скороти час на проведення оцінки всієї території територіальних громад, спростити процедуру проведення оцінки, її затвердження та як наслідок скоротити обсяг витрат місцевих бюджетів на проведення оцінки земель.

Встановлення об'єктивної вартості земельних ділянок є важливим завданням для територіальних громад в умовах децентралізації та їх розвитку. Ефективне управління земельними ресурсами є ключовим для сталого розвитку громад, а достовірна грошова оцінка сприяє точному визначенню їхньої економічної цінності. Важливим кроком є актуалізація грошової оцінки земельних ділянок, яка допоможе покращити фіскальні механізми ціноутворення, що є актуальним у контексті сучасних викликів та потреб територіальних громад.

Список використаних джерел

1. Дорош Й.М., Тарнопольський А.В., Дорош А.Й., Дорош О.С. Проблемні питання та виклики щодо визначення нормативної грошової оцінки земельних ділянок у межах території територіальних громад. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2023. 0(3). С. 61-72.
doi:<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2023.03.06>
2. Науковий твір «Атлас вартості земель України». Частина 2. Ковальчук І.П., Ковальчук А.І., Тихенко Р.В., Шевченко О.В., Опенько І.А., Богданець В.А., Ковальчук Т.І., Тихенко О.В. Київ: НУБіП України, 2021. 356 с.
3. Мартин А. Г., Кошель А. О. Оцінка земель на основі ринкових цін об'єктів нерухомості в Україні: проблеми та шляхи їх вирішення. Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. 2017. №8. С. 107-110.
4. Тихенко О.В. Особливості формування багатоцільового кадастру в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. № 2. С. 50-57.
doi:<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2018.02.050>
5. Ковалишина О., Шпік Н. Оцінка земель сільськогосподарського призначення в умовах ринкових відносин. Use and protection of land resources: actual issues of the science and practice: Proceedings of the International Scientific and Practical Internet Conference (Dubliany, May 19, 2021). Lviv National Agricultural University, 2021. С. 45-47.
6. Новаковська І.О., Бавровська Н.М. Інформаційне забезпечення

грошової оцінки земель: навчальний посібник. 2023. 380 с.

7. Платонова Є. О. Особливості правового регулювання оцінки земель населених пунктів. Правове життя сучасної України: матеріали Міжнар. наук. конф. проф.-викл. та аспірант. Складу. Одеса: Фенікс, 2014. Т. 2. С. 502.

8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 3 листопада 2021 р. № 1147 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021>

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**ЗБІРКА НАУКОВИХ ПРАЦЬ
МІЖНАРОДНОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ МОЛОДИХ
ВЧЕНИХ, СТУДЕНТІВ ТА АСПІРАНТІВ
ЗЕМЛЕУСТРІЙ І ТОПОГРАФІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ В УМОВАХ ВІЙНИ ТА
ПІСЛЯВОЄННОГО ВІДНОВЛЕННЯ І ЗМІНИ КЛІМАТУ"**

**7 - 8 березня 2024 р.
м. Київ, Україна**

УДК 332.3:528.4:551.583 «364» «366»

Друкується за рішенням Вченої ради факультету землепорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України, протокол № 8 від 19 квітня 2024 року

Рецензенти:

Євсюков Т.О. – доктор економічних наук, професор;

Кошель А.О. – доктор економічних наук, доцент;

Мединська Н.В. – доктор економічних наук, доцент.

Землеустрій і топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення і зміни клімату (GEOPOINT - 2024). Збірка наукових праць Міжнародної науково-практичної конференції молодих вчених, студентів та аспірантів (м. Київ, 7-10 березня 2024 р.) / За науковою редакцією проф. Ковальчука І.П. К.: Вид. центр НУБІП, 2024. 223 с.

У збірці наукових праць подаються результати досліджень, присвячених ролі землепорядкування і топографо-геодезичних та картографічних вишукувань у вирішенні проблем відбудови пошкоджених і зруйнованих російськими військами в період неоголошеної України війни поселень, об'єктів інфраструктури, сільськогосподарських і лісогосподарських угідь, гідротехнічних, енергетичних, водогосподарських та промислових споруд, природозаповідних, історико-культурних та інших складових навколишнього середовища України. Також висвітлюються питання, пов'язані з дослідженням впливу змін клімату на стан і використання земельних та водних ресурсів.

Для фахівців у сфері геодезії, картографії та землеустрою, екологів, географів, працівників аграрного сектору, природоохоронних установ, органів місцевого самоврядування.

За зміст публікацій, достовірність викладених наукових фактів відповідальність несуть автори.

Відповідальний за макетування і друк: доц. **Бутенко Є.В.**

I

S
B

N

©Колектив авторів

© Національний університет біоресурсів і природокористування України, 2024