

ПРОБЛЕМИ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ, ЩО ЗАЗНАЛИ ВПЛИВУ БОЙОВИХ ДІЙ

Баженов Г.О., студент 4 курсу, спеціальність 193 Геодезія та землеустрій, Національний університет біоресурсів і природокористування України, м. Київ

Науковий керівник: Новаковська І.О., д.е.н., професор

Земля – це основне національне багатство нашої держави, яке перебуває під особливою охороною. У сільському господарстві земля є головним засобом виробництва у промисловості, транспорті, будівництві, комунікаціях тощо. Земля діє як виробнича основа. Ефективний розвиток економіки неможливий без організації раціонального використання, охорони і оцінки землі.

Земля відіграє важливу роль у процесі соціально-економічного розвитку суспільства. Як основа екосистеми, знаряддя і предмет виробництва та як об'єкт права власності, вона є базисом для організації раціонального та ефективного використання земель, охорони земель, оподаткування, розрахунку мита, застави, здійснення угод, фінансової звітності, кадастрового обліку тощо.

На відміну від землі як природного ресурсу, об'єктом майнових відносин є земельна ділянка – це, за визначенням ст. 79 Земельного кодексу України, частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Земельна ділянка є основною земельно-кадастровою одиницею. Статтею 5 Закону України «Про оцінку земель» розрізняються такі види оцінки землі: бонітування ґрунтів та грошова оцінка. Грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною та експертною.

Відповідно до постанови №1147 від 3 листопада 2021 року Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок (далі Методика) в Україні застосовується дана Методика.

Через повномасштабне вторгнення росії на територію України, земельний фонд зазнає великих руйнувань. Ліва частина земель різного цільового призначення й використання, а зокрема сільськогосподарського призначення, через ракетні обстріли й проведення активних бойових дій отримали суттєві пошкодження, а якість ґрунтів значно погіршилась. Відбулися великі втрати людського потенціалу, матеріальні збитки, пошкодження або знищення майна. В свою чергу, це не могло не вплинути на оцінку земель. В Україні нормативна грошова оцінка є основою для процесів продажу земель, оподаткування, різного виду відшкодувань та виплат. Для територіальних громад основним засобом наповнення бюджету є сплата земельного податку, відсоток якого

вираховується від нормативної грошової оцінки. Тобто недооцінити розмір необхідності оцінки земель неможливо.

На Сході України землі зазнали найбільшого впливу бойових дій, зокрема в багатьох районах Харківської області. Землі сільськогосподарського призначення є основою для ведення товарного сільського виробництва. В розрізі областей ми можемо побачити, що Харківська область є однією з тих, яка лідирує за величиною нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь. Тобто має сприятливі умови для ведення сільського господарства і вирощування культур. Оцінка земель сільськогосподарського призначення відбувається через бонітування ґрунтів – це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які впливають на врожайність культур. Останій раз бонітування ґрунтів на території України відбувалося ще в 60-х роках минулого століття. Якщо агропромислова група ґрунтів відома та визначені бали їх бонітету, то оцінка таких земель буде вираховуватися за формулою відповідно до Методики і в нас буде визначена нормативна грошова оцінка таких земель. Проблемою такої оцінки є те, що такі землі зазнали впливу бойових дій, надмірна частина хімічної частини снарядів потрапляє у довкілля. Так в землі з'являються алюміній, мідь, кобальт та інші важкі метали. Внаслідок окиснення вибухівки у повітря, ґрунт та воду потрапляють сполуки сірки й азоту. Відповідно до цього змінюється стан родючого шару ґрунту, який безпосередньо впливає на врожайність і склад вирощуваних культур на таких землях. Коли фермер захоче засіяти поле, йому потрібно буде переконатися, що територія, яка буде задіяна, є безпечною, тобто не знаходяться на ній вибухонебезпечні предмети. Так, за даними державних органів, близько 174. тис. кв.км. або приблизно 30 відсотків території України є потенційно небезпечними. Відповідно до проведеного у січні-лютому цього року опитування Продовольчою та сільськогосподарською організацією ООН, у прифронтових регіонах 19% земель фермерів потенційно забруднені вибухонебезпечними предметами. Внаслідок бойових дій відбувається деградація земель. За оцінкою експертів НААН України, ще до початку великої війни рівень розораності земель України був одним з найбільших у світі - 54%, а у деяких областях — 70% і більше, тоді як середній показник у країнах ЄС не перевищує 30-35%. Зараз цей відсоток порушених земель збільшився.

У свою чергу всі ці фактори впливають на процес і результат оцінки земель.

Враховуючи вищезазначене, висвітливо основні проблеми оцінки земель, що зазнали впливу бойових дій. Така оцінка дозволить:

- забезпечити максимальну безпеку людям для стабільного проживання та ведення робіт;

- визначити рівень пошкодження і знищення родючого шару ґрунту, його засмічення сторонніми предметами;
- здійснювати розмінування територій;
- здійснювати рекультивацію порушених земель;
- визначити витрати на будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних, а також фортифікаційних споруд;
- внести поправки до методики нормативно грошової оцінки щодо земель, які зазнали впливу бойових дій;
- здійснювати оновлення даних про бонітування ґрунтів.

Має бути розроблений комплексний підхід до оцінки земельних ділянок, який буде враховувати всі наявні проблеми. Адже кожна земельна ділянка має свій потенціал і ресурс, який може приносити дохід і користь.

**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