

*Неля Юськів, студентка 4 курсу
Державний торговельно-економічний університет, м. Київ
Науковий керівник: Ганечко І. Г., к.е.н., доцент*

ОСОБЛИВОСТІ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ

Земля є основою здійснення господарської та іншої діяльності, це найважливіший засіб виробництва в сільському та лісовому господарствах.

Важливим економічним важелем регулювання земельних відносин є дані грошової оцінки земель [1]. Оцінка землі є доволі трудомісткою частиною державного земельного кадастру, вона необхідна, в першу чергу, для визначення цінності земель у складі природних ресурсів та вартості окремих земельних ділянок, а по-друге, для визначення розміру плати за землю.

Виділяють нормативну та експертну грошову оцінку земель. Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, її здійснюють суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земель [2]. Експертна грошова оцінка проводиться для визначення ринкової вартості землі, що можливе лише за умови вільного володіння нею, використання та розпорядження, за відсутності будь-яких адміністративних обмежень з боку держави.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок – це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами [3]. Основною функцією грошової оцінки землі є регулювання земельних відносин: визначення розміру земельного податку, державного податку на корисні копалини, успадкування та

дарування, оренди земельних ділянок державної та спільної власності, визначення розміру відшкодування збитків та збитки під час придбання землі тощо [4].

За період дії воєнного стану законодавство, що регулює земельні відносини, неодноразово було змінено, але деякі введені обмеження вже зазнали послаблення, також було створено нове регулювання. Закон України № 2145-IX від 24.03.2022 р. «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» урегулює більшість питань щодо використання земель для виробництва сільськогосподарської продукції та розміщення відповідної виробничої інфраструктури. Держгеокадастр впровадив функціонал, щодо автоматичного формування програмним забезпеченням Державного земельного кадастру витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів) в електронній формі [5].

Аналіз усереднених показників нормативної грошової оцінки земель на одиницю площі для земель сільськогосподарського призначення станом на 1 травня 2022 року показав, що найменший показники нормативної грошової оцінки земель в Житомирській області – 21411 грн/га, а найбільший показник має Черкаська область – 33646 грн/га [6]. Така ціна встановлюється передусім через родючість та якість земель, так в центральній частині України показники набагато краща, аніж на півночі.

Набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 1 липня 2022 р. № 753 «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок», в якій йдеться про те, що витяг про нормативну грошову оцінку земельних ділянок оформляється і видається автоматично в електронній формі з використанням програмного забезпечення Державного земельного кадастру. Цією постановою було змінено форму самого витягу, вона передбачає підтвердження дійсності такого витягу шляхом нанесення відповідного QR-коду.

Закони, які набули чинності щодо земельних відносин та нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення полегшують роботу приватним особа та підприємствам, що дозволяє економії працювати на користь державі та пришвидшує перемогу. Введені спрощення та обмеження щодо регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану спрямовані на надання пріоритету публічним інтересам над приватними. На наш погляд, в умовах війни такі дії держави є цілком обгрунтованими.

Список використаних джерел:

1. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навчальний посібник. К.: Профі, 2007. 624 с
2. Урядовий портал. Витяг про оцінювачів земельних ділянок URL: <https://www.kmu.gov.ua/service/vityag-pro-otsinyuvachiv-zemelnykh-dilyanok> (Дата звернення: 10.10.2022)
3. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (Дата звернення: 10.10.2022).
4. Андрійчук В. Г. Економіка аграрних підприємств. Підручник. 2-ге вид. К.: КНЕУ, 2002. 624 с.
5. Agravery. Запрацював новий функціонал Держгеокадастру, який дає автоматичне формування витягу про НГО землі. 27.07.2022. URL: <https://agravery.com/uk/posts/show/zapracuvav-novij-funkcional-derzgeokadastru-akij-dae-avtomatichne-formuvanna-vitagu-pro-ngo-zemli> (Дата звернення: 10.10.2022)
6. Про затвердження усереднених показників нормативної грошової оцінки земель: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 376 від 24.06.2022 р. URL: <https://document.vobu.ua/doc/14039> (Дата звернення: 11.10.2022)