

3. Бабков В. Ф., Дорожные условия и безопасность движения: Учебник для вузов. – М.: Транспорт, 1993.

4. Гончаренко Ф.П. Теоретичні основи та практичні методи підвищення безпеки руху при експлуатації автомобільних доріг: Монографія. – К.: 2000.

5. Гаврилов Э. В., Гридчин А. М., Ряпухин В.Н. Системное проектирование автомобильных дорог. Ч. I: Учебное пособие. – Москва-Белгород: Издательство АСВ, 1998.

ЦІНА НА РІЛЛЮ В УМОВАХ ВІДКРИТОГО РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Борисенко В.І.

(науковий керівник доц. Петренко О. Я.)

Харківський національний аграрний університет ім.В. В. Докучаєва

Вартість земельної ділянки - еквівалент цінності земельної ділянки, виражений у ймовірній сумі грошей, яку може отримати продавець [1].

З метою визначення вартості землі (її ціни) використовують грошову оцінку землі, яка поділяється на нормативну та експертну.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами [1].

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, тощо.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок - результат визначення вартості земельної ділянки та

пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту [1].

Експертна грошова оцінка використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок.

В розрізі експертної грошової оцінки розглядається три методичних підходи:

1. Методичний підхід, що базується на врахуванні витрат на земельні поліпшення.

2. Методичний підхід, що базується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу (фактичного чи очікуваного).

3. Методичний підхід, що базується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок – порівняльний.

Найбільш надійним та поширеним методичним підходом є порівняльний, але на початковому етапі формування відкритого ринку земель сільськогосподарського призначення його застосування унеможливується, тому власники та користувачі земельних ділянок не зможуть отримати реальні дані щодо вартості їхнього майна.

Таким чином, передбачається визначення вартості 1 га. ріллі в Україні на основі цін продажу земель с.-г. призначення в пострадянських країнах.

Для дослідження було обрано країни, де модель ринку є схожою на ту, що передбачається законопроектом № 2178-10 від 10.10.2019 р. : Вірменія, Азербайджан, Казахстан, Киргизстан.

ВІРМЕНІЯ.

Тип ринку: закритий для іноземців.

Ціна ріллі: \$ 2,8 тис./га.

Основні характеристики:

землі с.-г. призначення становлять 72% площі країни;
рілля становить усього 15,8% від площі;
у приватній власності перебуває 67% земель;
частка АПК у загальному ВВП – 19,2%;
зайнятість в АПК – 39% [2].

АЗЕРБАЙДЖАН.

Тип ринку: закритий для іноземців.

Ціна ріллі: \$ 1 тис./га.

Основні характеристики:

землі с.-г. призначення становлять 74% (44% – рілля, 26% – сінокоси і 4% – багаторічні посіви);
у приватній власності перебуває 20% земель;
частка АПК у загальному ВВП – 5,7%;
зайнятість в АПК – 36,8% [2].

КАЗАХСТАН.

Тип ринку: закритий для іноземців.

Ціна ріллі: \$ 400 тис./га.

Основні характеристики:

землі с.-г. призначення становлять 80,4% земельного фонду;
13,5% земель припадає на ріллю, але більша частина сьогодні не використовується;
у приватній власності перебуває лише 1% земель;
частка АПК у загальному ВВП – 4,7%;
зайнятість в АПК – 24,2%.

КИРГИЗСТАН.

Тип ринку: закритий для іноземців.

Ціна ріллі: \$ 1,3 тис./га.

Основні характеристики:

у приватній власності перебуває 19% земель;
частка АПК у загальному ВВП – 17,3%;
зайнятість населення в АПК – 31,7%;
55,2% земельного фонду країни – землі с.-г. призначення, з них 12,1% – рілля [2].

Процес визначення вартості 1 га ріллі є наступним:

1. Обрано три основних ціноутворюючих показники (частка АПК в загальному ВВП країни; ВВП на душу населення; площа ріллі) та дані щодо них занесено до таблиці 1.

2. Визначено середні значення по кожному із показників (див. табл. 1).

3. Розраховано ціну 1 га. ріллі відносно кожного із показників (див. табл. 1):

$$(13 * 1,38) / 11,73 = 1,52 \text{ тис. дол. / га.}$$

$$(9,3 * 1,38) / 9,95 = 1,29 \text{ тис. дол. / га.}$$

$$(53,9 * 1,38) / 21,35 = 3,47 \text{ тис. дол. / га.}$$

Визначено середнє значення ціни 1 га ріллі (див. табл. 1): $1,52 + 1,29 + 3,47 = 2,09$ тис. дол. / га.

Таблиця 1 - Визначення вартості 1 га ріллі в Україні

Країна	Вірменія	Азербайджан	Казахстан	Киргизстан	Сер. зн.	Україна
Ціна за 1 га ріллі, тис. дол.	2,8	1,0	0,4	1,3	1,38	2,09
Частка АПК в загальному ВВП, %	19,2	5,7	4,7	17,3	11,73	13,0
ВВП на душу населення, тис. дол.	8,5	18,8	11,2	1,3	9,95	9,3
Площа ріллі, %	15,8	44,0	13,5	12,1	21,35	53,9

За офіційними даними, що оприлюднені Кабінетом Міністрів України встановлено, що ціна на землю може досягти 2,2 тис. дол. за 1 га.

Таким чином, можна зробити висновок, що ціна 1 га ріллі є доволі конкурентною при запропонованій моделі ринку.

Література

1. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. Дата оновлення : 17.10.2019. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> (дата звернення: 15.02.2020).

2. Як працює ринок землі в пострадянських країнах: механізми, ціни, результати. URL: <https://landlord.ua/news/iak-pratsiuie-rynok-zemli-v-postradianskykh-krainakh-mekhanizmy-tsiny-rezultaty/> (дата звернення: 15.02.2020).

УДОСКОНАЛЕННЯ МЕТОДІВ ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ ПРИ СПОРУДЖЕННІ КОТЛОВАНІВ

Бровкін М., Гащенко А.

(науковий керівник доц. Наливайко Т. А.)

Харківський національний університет будівництва і архітектури

Геодезичні роботи при будівництві інженерних споруд складаються із наступних етапів:

1. Розбивка основних проектних осей при спорудженні котлованів на етапі земляних робіт.
2. Геодезичні роботи при зведенні фундаментів.
3. Геодезичні роботи при проектуванні будівельних осей на монтажні горизонти.
4. Геодезичні роботи при монтажі колон.