

estimating volumes. *Journal of Duhok University*, 2017. 20(1), С. 374-380. <https://doi.org/10.26682/sjuod.2017.20.1.34>

2. Cai C., Gao Y. Modeling and assessment of combined precise point positioning. *GPS solutions*, 2013. 17(2), С. 223-236. <https://doi.org/10.1007/s10291-012-0273-9>

ПЕРЕРОЗПОДІЛ ПРИРОДОРЕСУРСНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕНТИ – ШЛЯХ ФОРМУВАННЯ ІНВАЙРО-МЕНТАЛЬНОЇ ЕКОНОМІКИ

Сердюк Є.О., ст. гр. 401-БЗ

(науковий керівник ст.викладач Одарюк Т.С.)

Національний університет« Полтавська політехніка імені
Юрія Кондратюка»

Країни світу визначають інвайро-ментальні пріоритети сталого розвитку і підкоряють суспільним інтересам не тільки земельні відносини, а і економічну систему. Для суспільства особливо важливо забезпечити справедливу оцінку земельної ренти і її перерозподіл у суспільстві, та визначення часток, що належить народу, що землевласнику, і що належить землекористувачам. Землю необхідно справедливо оцінити і забезпечувати належні земельні платежі, але зберегти економічну привабливість інвестицій та включення економічний обіг. Потрібно сформуванати економічні показники і економічні стимули примноження природньої родючості та екологічного потенціалу.

Справедлива оцінка земельного ресурсу і перерозподіл ренти в суспільстві сучасні актуалітети економічного механізму земельних відносин та окремих елементів економічного обігу, земельно-іпотечного кредитування, оподаткування та в цілому ринку землі, як особливо важливі головні елементи інвайро-ментальної

економічної системи країни, що потребують вдосконалення.

Проаналізувати сучасний стан виконання оціночних робіт в Україні, нормативне забезпечення грошової оцінки земель, виявити головні проблеми, при виконанні землеоціночних робіт та внести пропозиції щодо розвитку.

Обґрунтувати землеоціночні методики, як основні механізми раціонального використання земель та забезпечення прозорості і відкритості земельного обігу і підкорення земельної економіки потребам інвайро-ментальної економічної системи

Питанням теорії та практики здійснення землеоціночних робіт та використання у процесі формування земельних відносин присвячено значну кількість наукових праць вітчизняних вчених. Проблематику науково-методичних засад проведення нормативної грошової оцінки земель в Україні розкрито у роботах таких вчених як Даніленко С., Добряк С., Дорогунцев І., Розумний П., Саблук М., Ступінь А., Третяк М. та ряд інших.

Оцінка землі на основі доходів, яку започаткував В. Петті, що вважав ціною землі суму річних рент за роки одночасного життя трьох поколінь – діда, батька і сина (33 роки), є достатньо науково обґрунтованою.

Питання об'єктивності методики оцінки земель, особливо для України, де земля є найціннішим природним ресурсом, альфа і омега економічної політики; та проведення державою ефективної рентної політики щодо вилучення частини ренти і перерозподілу на користь суспільства є визначальним для соціально-економічного розвитку територій і країни в цілому з формуванням повноцінної інвайро-ментальної економічної системи України.

Нормативна грошова оцінка земель повинна мати об'єктивну і досконалу інституційну базу, особливо щодо нормативно-правового забезпечення.

Постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 року і затвердженою Методикою запропоновано розрахунки земель населених пунктів проводити за нормативами рентного доходу від кількості жителів населеного пункту /додаток № 1 по реєстрації /Методики// [5], ігноруючи і еколого-ландшафтну, і економіко-містобудівну цінність земель поселень.

Особливо проблемним виглядає групування та поєднання в одну оцінну групу поселень з нормативом капіталізованого рентного доходу від 5 до 20 тисяч жителів, поєднавши різні за статусом поселення село в 5 тисяч жителів і місто 20 тисяч жителів. Приведемо порівняльну таблицю (таблиця 1).

Таблиця 1 – Порівняльна таблиця існуючої середньої (базова) вартості 1 м² земель населених пунктів Кременчуцького району Полтавської області та норматив згідно нової методики станом на 1.01.2022 р.

Назва населеного пункту	Рік проведення НГО	Чисельність населення н.п., осіб	Існуюча базова вартість 1 м ² земель н.п., грн./м ²	Норматив згідно нової «методики.» грн/ м ²
смт Козельщина	2019	3702	162,36	87
смт Нова Галещина	2020	2201	121,14	87
с. Гайове	2021	107	99,09	58
с. Йосипівка	2021	99	119,70	58
с. Книшівка	2021	72	123,38	58
с. Піски	2021	379	118,00	70
с. Бутенки	2021	21	83,09	58
с. Василівка	2021	325	99,92	70
с. Вишняки	2021	87	89,87	58
с. Трудовик	2021	72	95,35	58

Досвід багаторічної оцінки земель населених пунктів, указує, що не всі рівномірно забезпечені об'єктами інженерного облаштування, а сільське поселення часто, маючи велику кількість фактично проживаючих жителів мають невелику кількість зареєстрованих жителів, і навпаки.

Указані нормативи понижують земельні платежі в бюджет в порівнянні з земельними податками Євросоюзу в 10 і більше разів, а це дає підстави зробити висновок, що земельну ренту споживає не народ України, а землекористувачі в особі корпорацій.

В сучасних умовах необхідно дотримуватися основних світових напрямків розвитку землеоціночної діяльності. Об'єктивна оцінка землі забезпечує правильність прийняття рішень у галузі землекористування, та справедливо дозволяє перерозподілити земельну ренту в суспільстві, а стимулювання та економічні санкції земельного розвитку формують підвалини інвайро-ментальної економічної системи України

Запровадження ринкових відносин докорінно змінює соціально-економічні умови життя та виробництва. Створюються нові і зникають існуючі суб'єкти підприємницької діяльності, набувають більшого поширення цивільно-правові угоди, формується ринок земельних ділянок. Нормативна грошова оцінка земель має здійснюватись на новій інформаційній основі ринкового спрямування, що потребує відповідних змін та доповнень до існуючих методик.

Література

1. Конституція України від 28 червня 1996 року. К.: ВВР № 30, 1996, ст.141.
2. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар. Видання четверте, доповнене. Х.: ТОВ «Одісей», 2008. 624 с.

3. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 № 1378 – IV. К.: ВВР № 15, 2004, ст. 229.

4. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 № 1147. 5. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджена постановою Кабінету міністрів України від 23 березня 1995 № 213.

6. Оцінка земель: навчальний посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, І.Р. Залуцький, О.Я. Микула та ін.: За заг. ред. М.Г. Ступеня. 2-ге вид., стереотипне. Львів: «Новий світ 2000», 2006.

7. Тихенко О.В., Мартин А.Г. Удосконалення системи землеоціночних робіт на основі бонітування ґрунтів. Монографія. К. Медінформ, 2017

8. Третяк А.М., Третяк В.М. Нова методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, позитивні та негативні сторони. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017, №1

9. Шарий Г.І. Державний земельний кадастр. Практичний посібник. Оцінка земель. – Полтава. 2014.

10. Шарий Г.І. Інституційне забезпечення розвитку земельних відносин в аграрному секторі України. Монографія. – Полтава, 2015.