

У статті 266.1.1 зазначено, що платниками податку є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості. Статтею 266.2.1 визначено, що об'єктом оподаткування є об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості, в тому числі його частка.

Податком обкладається сумарна площа всіх об'єктів нерухомості, які є у власності громадянина. Місцезнаходження цієї нерухомості враховується тільки при віднесенні до тієї або іншої територіальної громади. Наприклад, якщо у людини є дві квартири – в місті і передмісті податки для них будуть різні – встановлені рішеннями відповідних місцевих рад, а база оподаткування буде загальною, тобто площа цих квартир підсумовується і з отриманого числа включається неоподаткована площа, а на квадратні метри податок розраховується пропорційно площі цих квартир.

Аналізуючи ринок нерухомості в великих містах України, визначено що різниця між вартістю одного кв.м. нерухомості в центральних та периферійних районах може сягати 10 і більше разів, такі стан створює необхідність диференціації податкових ставок і в межах самих населених пунктів.

Діючим законодавством територіальним громадам надана така можливість зокрема відповідно до ст. 266.5.1. - Ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, встановлюються залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості.

Таким чином, розробка шляхів впровадження податкового зонування є актуальною на цей час задачею, що дозволить оптимізувати податкові надходження до місцевих бюджетів, і створить передумови для розвитку територіальних громад на території України.

НАПРЯМИ АВТОМАТИЗАЦІЇ РОЗРАХУНКУ НОРМАТИВНО ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Носко Р.С.

Науковий керівник – Штерндок Е.С., асистент

Закон України «Про оцінку земель» визначає, що грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення поділяється на два типи: нормативну та експертну.

Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є матеріали державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування

грунтів, економічна оцінка земель, матеріали внутрігосподарського землевпорядкування), а земель населених пунктів - їх генеральні плани та проекти планування і забудови населених пунктів, матеріали економічної оцінки території, матеріали інвентаризації земель населених пунктів проекти забудови та розподілу території населених пунктів, місцеві правила забудови.

Згідно з діючою методикою, нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення здійснюється за формулою:

$$Гзд = \Sigma (Пагр \times Гагр) + Пнсг \times Гнсг,$$

де Гзд - нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;

Пагр - площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;

Пнсг - площа несільськогосподарських угідь, гектарів;

Гнсг - норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар.

В свою чергу складення шкал нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь природно-сільськогосподарського району (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, перелогів) здійснюється за формулою:

$$Гагр = Гу \times Багр : Б,$$

де Гагр - нормативна грошова оцінка агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, гривень за гектар;

Гу - норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя, гривень за гектар;

Багр - бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району;

Б - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя.

На це час розрахунок нормативної грошової оцінки виконуються землевпорядними організаціями для земельної ділянки або сукупності земельних ділянок шляхом складання технічної документації з нормативної грошової оцінки.

У 2018 році за рішенням і в порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України, проводитиметься загальнонаціональна (всеукраїнська) нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення одночасно по всій території країни. На сьогодні шляхи реалізації цього загальнонаціонального проекту досі розроблюються профільними міністерствами.

Для формування напрямів реалізації по перше доречно оцінити об'єм робіт за даними Держгеокадастру станом на початок 2018 площа земель сільськогосподарського призначення становить 42,7 млн. гектарів, або 70 відсотків площі усієї території країни, а площа ріллі — 32,5 млн. гектарів, або 78,4 відсотка усіх сільськогосподарських угідь.

Сільськогосподарські угіддя України становлять близько 19 відсотків загальноєвропейських, у тому числі рілля — близько 27 відсотків. Показник площі сільськогосподарських угідь у розрахунку на одну особу є найвищим серед європейських країн і становить 0,9 гектара, у тому числі 0,7 гектара рілля (середній показник європейських країн — 0,44 і 0,25 гектара відповідно).

Таким чином реалізація проекту з загальнонаціональної нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення, без сумніву, потребує розробки алгоритмів та програмних комплексів для автоматизації даного процесу з використанням сучасних ГІС технологій. При цьому слід приділити увагу можливостям подальшої інтеграції даної системи в структуру Державного земельного кадастру.

ІНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ ВІДНОВЛЕННІ ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ БУДІВЛІ

Козлов Б.О., Решетняк С.О.

Науковий керівник — Маслій Л.О., асистент

Основою для відновлення проектної документації будинків, будівель та споруд слугують матеріали різноманітних вишукувань та досліджень. При інженерно-геодезичних вишукуваннях вивчають топографічні умови району робіт, одержують топографо-геодезичні матеріали та дані. Розглянемо основні етапи таких робіт на прикладі відновлення проектної документації навчального корпусу Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова. Задача виникла в зв'язку з тим, що одна частина будівлі була побудована у 1882 році за авторським проектом архітектора О. М. Бекетова, а друга частина добудована у 1984 році.