

Література:

1. Доповідь про стан навколишнього природного середовища в Харківській області у 2016 р. Харків : Харківська обласна державна адміністрація. 2017. 212 с. URL: <https://menr.gov.ua/news/31778.html>.
2. Доповідь про стан навколишнього природного середовища в Харківській області у 2015 р. Харків : Харківська обласна державна адміністрація. 2016. 216 с. URL: http://old.menr.gov.ua/docs/activity-dopovidi/regionalni/rehionalni-dopovidi-u-2015-rotsi/harkiv_2015.pdf.
3. План дій «Україна – Європейський Союз» Європейська політика сусідства від 12.02.2005 р. URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_693
4. Состояние возобновляемой энергетики 2016. Глобальный отчет. Основные результаты. REN21. URL: http://www.ren21.net/wpcontent/uploads/2016/10/REN21_GSR2016_KeyFindings_RUSSIAN.pdf
5. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Енергетичної стратегії України на період до 2035 року «Безпека, енергоефективність, конкурентноспроможність». № 605-р від 18 серпня 2017 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/605-2017-p/paran2#n2>.
6. Спорудження мікро-гідроелектростанції на базі Харківських очисних споруд №1. Харків. 2018. URL: http://uamap.org.ua/object_base/sporudzenna-mikro-gidroelektrostantsii-na-bazi-harkivskih-ocisnih-sporud-no1-m-harkiv.
7. Шемигон Р. Опыт Европы в Харькове: возобновляемые источники энергии / Роман Шемигон. 2016. URL: <https://mykharkov.info/interesno/opyt-evropy-v-harkove-vozobnovlyaemye-istochniki-energii-95286.html>.

МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Бутенко А. С., студентка 2 курсу факультету економічних наук

Смирнова С. М., канд. геол. наук, доц. (бвз) каф. управління земельними ресурсами

Смирнов В. М., канд. геол. наук, доц. (бвз) каф. екології

Чорноморського національного університету імені Петра Могили

У процесі здійснення земельної реформи важлива роль належить вдосконаленню економічних механізмів регулювання земельних відносин. На сьогоднішній день існує потреба вдосконалення методики проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Нормативна грошова оцінка земель була проведена в Україні лише один раз – станом на 1 липня 1995 р., в подальшому щороку нормативну вартість землі індексували на рівень інфляції.

Підходи до нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, які закріплені постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. №213, не дають можливість здійснювати об'єктивну актуалізацію її показників, оскільки не враховують змін в економіці та системі сільськогосподарського землекористування, що відбулися за тривалий період. Вони враховують лише динаміку цін на продовольство [1, с. 113-114]. Прикладом може стати порівняльна грошова оцінка земель України та Німеччини, яку розраховано за курсом валют НБУ станом на 1 січня 2016 р.:

сільгоспугіддя (41.2 га) в Україні – 1.1 тис. дол. США, в Німеччині – 20.9 тис. дол. США; рілля (32.5 га) – 1.3 та 21.5 тис. дол. США відповідно [2, с. 40].

До інших основних недоліків обчислення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель можна віднести наступні [2, с. 39]: неврахування змін у структурі посівів та необхідності запровадження еколого-стабілізуючих сівозмін, що забезпечують позитивний баланс гумусу, адже посіви соняшнику зросли у порівнянні із 1990 р. майже в 3 рази, а внесення органіки зменшилося в 17 разів, і частка удобреної площі – в 9 разів; результати господарювання сільськогосподарських підприємств нині залежать не тільки від поєднання виробничих ресурсів, адже на них також суттєвий вплив чинять суб'єктивні чинники, наприклад: форма землекористування, незадовільний рівень менеджменту у підприємстві, корпоративні відносини тощо. Всі ці фактори відособлені в економічних показниках на національному рівні: неврахування правового режиму використання земель (наявність обтяжень і обмежень у використанні земель); потреба в закладанні в собівартість продукції витрат на зрошувальні й осушувальні системи, які потребують експлуатації; оцінка земель не враховує наявності великої дрібноконтурності земельних угідь у зоні Полісся та Карпатського регіону, що впливає на величину витрат та в кінцевому підсумку – на рентний дохід

Постановою Кабінетом Міністрів України від 16 листопада 2016 р. №831 затверджена оновлена «Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення». Наведемо приклад порівняльної оцінки ріллі в сільських радах: Дмитрівська за методикою 1995 р. – 39498 грн, за методикою 2016 р. – 22810 грн; Радохівська 42176 грн та 22810 грн; Лопатинська 25046 грн та 19008 грн відповідно. За результатами старої та нової методиками оцінки вартості сільськогосподарських угідь у розрізі сільських (селищних) рад можна побачити, що вартість ріллі зменшилась від 7 тис. грн до двох разів в різних районах, таке зменшення ціни нелогічне, оскільки виробництво сільськогосподарської продукції за ці роки тільки виросло [3, с. 39-41].

Нагальною потребою є подальше удосконалення методики оцінки земель сільськогосподарського призначення, що дозволить виправити її існуючі недоліки, а саме: застарілу інформативну базу; неврахування кон'юктури ринку землі; використання рентного доходу при розрахунку грошової оцінки землі тощо [4, с. 113].

Вартість земельної ділянки має завжди впливати з її конкретної корисності, що обумовлена повнотою прав, інтересів та зобов'язань щодо цієї ділянки [5, с. 28]. Якісні характеристики земельної ділянки, її місцезнаходження, наявність ресурсів, пов'язаних із землею, таких, як вода, корисні копалини, нафта й будівлі, а також меліоративні та захисні споруди впливають на вартість землі й здійснення інвестицій у неї. Особливості землі, як нерухомого активу, зумовлюють специфіку інструментів його фінансування й кредитування. Саме тому процедура грошової оцінки сільськогосподарських угідь повинна включати: оціночне районування території; розрахунковий рентний дохід за агровиробничими групами ґрунтів; визначення показників

економічної і нормативної оцінки земель; нормативну оцінку сільськогосподарських угідь на основі оціночних шкал з урахуванням їх технологічних властивостей та розташування [4, с. 111-113].

Отже, методика оцінки сільськогосподарських земель потребує подальшого вдосконалення та має відображати точність визначення вартості землі і гарантувати, що кожний землевласник та землекористувач сплатить свою справедливую частку податку.

Література:

1. Третяк А.М. Стан та проблеми методичного забезпечення оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні / А. М. Третяк, В. М. Третяк, О. Ф. Ковалишин, Н. А. Третяк // Збалансоване природокористування. - 2016. - № 2. - С. 113-118. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2016_2_25
2. Третяк А. Удосконалення методики оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні / А. Третяк, В. Третяк, О. Ковалишин, Н. Третяк // Економіст. - 2016. - № 5. - С. 38-40. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/econ_2016_5_11
3. Третяк А.М. Нова методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: позитивні та негативні сторони / А.М. Третяк, В.М. Третяк, О.Ф. Ковалишин, Н.І. Кришеник // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. - 2017. - № 1. - С. 35-42. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2017_1_8
4. Акіншева В.М. Проблеми оцінювання земель сільськогосподарського призначення в Україні В.М. Акіншева // Наукові праці. Том 109. Випуск 96, 2009 — с. 111-113. - Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum/Npchdu/Economy/2009_96/96-22.pdf.
5. Оцінка земельних ділянок / О.І. Драпиковський, І.Б. Іванова. – К. : Вид-во "ПРІНТЕКСПРЕС", 2004. – 296 с.

ПРОБЛЕМИ ТРАНСФОРМАЦІЇ ПІДПРИЄМСТВ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ В КОНТЕКСТІ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ГОСПОДАРСТВА

Вершиніна Д. М., аспірант 3-го курсу, Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова

Момот Т. В. д-р екон. наук, проф.

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова*

Сучасний етап розвитку економіки країни характеризується великою щільністю реформ та високою концентрацією проблем пов'язаних з переходом від командно-адміністративної політики соціальної рівності до формування ринкових механізмів регулювання соціально-економічних відносин в державі.

Трансформація підприємств будівельної галузі, повинна використовувати максимально ефективно власні потенційні можливості для забезпечення конкурентних переваг. Формування, оцінка, використання та реалізація потенціалу підприємств є одними із ключових питань забезпечення стратегічного розвитку. Потенціал суб'єкта господарювання необхідно розглядати як комплексне, інтегральне поняття. Саме тому у сучасних наукових підходах до стратегічного управління підприємствами визначають потенціал