

АНАЛІЗ МЕТИ ТА ВИДІВ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Смирнова А.С.

Науковий керівник – Пілічева М.О., канд. техн. наук, доцент

В Україні, так само як і у світі існує система оцінки земель та земельних ділянок, яка регламентується Закон України «Про оцінку земель». Залежно від мети та методів проведення оцінка земель поділяється на такі види (рис. 1):

- бонітування ґрунтів;
- економічна оцінка земель;
- грошова оцінка земельних ділянок.



Рисунок 1 – Види оцінки земель в Україні

Дані бонітування ґрунтів є складовою частиною державного земельного кадастру та є основою проведення економічної оцінки сільськогосподарських угідь і враховуються при визначенні екологічної придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур, а також втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

Дані з економічної оцінки земель є основою при проведенні нормативної грошової оцінки земельних ділянок, аналізі ефективності використання земель порівняно з іншими природними ресурсами та визначенні економічної придатності земель сільськогосподарського призначення для вирощування сільськогосподарських культур.

Основна мета, яка лежить в основі грошової оцінки земель – створення умов для економічного регулювання земельних відносин при передачі земель у власність, у спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу земельної ділянки та права оренди, ціноутворенні, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначенні розмірів внеску до статутних фондів колективних сільськогосподарських підприємств, спільних підприємств, акціонерних товариств, об'єднань, кооперативів.

Нормативна грошова оцінка може бути проведена як земель населених пунктів, сільськогосподарського призначення в межах та за межею населених пунктів, та земельних ділянок. Експертна оцінка може проводитись лише для земельних ділянок або їх частин.

Проаналізувавши систему оцінки земель в Україні, можна визначити мету та напрямки їх використання, які наведені у таблиці 1.

Таблиця 1 – Аналіз мети та напрямку використання виду оцінки земель

Від оцінки	Мета
Бонітування ґрунтів	Визначення екологічної придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур, а також втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.
Економічна оцінка земель	Аналіз ефективності використання земель порівняно з іншими природними ресурсами та визначенні економічної придатності земель сільськогосподарського призначення для вирощування сільськогосподарських культур.
Експертна грошова оцінка земельних ділянок або їх частин	Здійснення цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них.
Нормативна грошова оцінка земель	Визначення розміру земельного податку та орендної плати, втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Підсумовуючи вище сказане можна зробити висновок, що всі види оцінки в Україні взаємодіють із собою. Наприклад, дані бонітування ґрунтів та дані з економічної оцінки слугують базою для проведення нормативної грошової оцінки земель. Дані з нормативної грошової оцінки можуть бути використані при складанні звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, їх частин або прав на них.