

відбувається. Також їх легше використовувати за кордоном, для тих хто виїхав з країни, бо на них не існує обмежень. Гривневі депозити були значно дохідніші, разом з тим, обміняти їх зараз на валюту складно [1].

Зрозуміло єдине – найважливіше завдання для України на сьогодні це захист від країни-агресора, а не забезпечення добробуту. Маємо розуміти, що державний бюджет буде спрямований в більший мірі на безпеку, а не на пенсійну забезпеченість.

Отже, можемо зробити висновок, що повномасштабне вторгнення показало необхідність мати місячний запас готівки. На рахунок коштів повинно вистачати на покриття витрат за період 2-3 місяців. Все інше – можна спокійно інвестувати.

Список літератури

1. Інвестиції під час війни: як змінилися та у що вкладатися. URL: https://lb.ua/blog/oleksii_sobolev/515556_investitsii_pid_chas_viyini_yak.html (Дата звернення 15.03.2023)

2. Як депозит, але без податків та комісій. Як працюють військові облігації та чи вигідно у них інвестувати. URL: <https://biz.nv.ua/ukr/finance/shcho-take-viyskovy-obligaciji-i-chi-dopomozhut-voni-zberegiti-groshi-pid-chas-viyini-novini-ukrajini-50274387.html> (Дата звернення 14.03.2023)

УДК 332.3

Гончаров В. В.

старший викладач кафедри геодезії та землеустрою,
Сумський національний аграрний університет,

Полєв А. С.

здобувач магістратури,
Сумський національний аграрний університет

НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ОДНА ІЗ СКЛАДОВИХ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

У реформуванні земельних відносин України важливе місце займає нормативна грошова оцінка земель. Запровадження її відбулося в 1995 році на підставі Закону України «Про плату за землю» [1]. Нормативна грошова оцінка започаткована ще в минулому столітті вченим В. Докучаєвим. Основним її принципом є використання землі для отримання доходу у вигляді ренти.

Період методичного становлення і розвитку нормативної грошової оцінки земель можна віднести на період прийняття 2001 році, діючого на цей час, Земельного кодексу України. За цей період кожний рік відбувалось уточнення нормативної грошової оцінки земель (індексація), вносились зміни щодо врахування змін у рентному доході. Вказана Методика проіснувала до 2021 року і забезпечувала регулювання земельних відносин стосовно земель сільськогосподарського (далі-с/г) призначення.

Особливу роль нормативна грошова оцінка земель відіграла при проведенні паювання земель, які знаходились в колективній власності сільгосппідприємств та організацій. Кожному члену с/г підприємства видавався сертифікат на право на земельну частку (пай) де вказана вартість у відповідності з нормативною грошовою оцінкою підприємства. І вона є вихідною для визначення розміру земельної частки (паю) на місцевості при виході із підприємства і укладення різних правочинів.

Методика розрахунку нормативної грошової оцінки земель с/г призначення дещо особлива, і має ряд відмінностей. До 2021 року в Україні існувала окрема Методика стосовно розрахунку земель с/г призначення. Обчислювалася за формулою: $G_{зд} = \Sigma (Pa_{гр} \times Ga_{гр}) + P_{нсг} \times G_{нсг}$, де площа агропромислової групи ґрунтів с/г угідь

множилась на НГО агровиробничої групи ґрунтів с/г угідь та додавалася до добутку площі не с/г угідь та нормативу несільськогосподарських угідь. Грошова оцінка земель проводиться окремо за с/г угіддями. Основою визначення грошової оцінки с/г земель є родючість ґрунтів. За допомогою проведення бонітування ґрунтів, яке має на меті визначення якості ґрунтів, виділяли агровиробничої групи ґрунтів, які найбільше здатні відтворювати природно-ресурсний потенціал.

Основним підґрунтям визначення грошової оцінки земель с/г призначення є рентний дохід. Рентна основа характеризується доходом від вирощування сільськогосподарської культури. Тобто, нормативної грошової оцінки с/г земель визначатиметься продажом 1 га вирощуваної культури.

Нова методика, яка набула чинності 2021 року, найпростішим способом описує загальний метод розрахунку для всіх категорій земель. Формула має такий вигляд: $C_n = P_d \times H_{rd} \times K_{m1} \times K_{m2} \times K_{m3} \times K_{m4} \times K_{cp} \times K_{mc} \times K_{ni}$. Площа земельної ділянки множиться на Норматив капіталізованого рентного доходу (зазначений у Додатку Методики), та коефіцієнти, які характеризують розташування земельної ділянки [2].

Розділяємо думку вченого Г. Шарій, який вказує, що з прийняттям нової Методики проігноровано наукові здобутки в цій галузі. Виникли непорозуміння по новій Методиці в розрахунках визначення нормативу капіталізованого рентного доходу для земель с/г призначення – 27520 гривень за гектар, який став основою для інших нормо утворень. І якщо брати розрахунки по багаторічним насадженням то по новій Методиці вартість одного гектара зменшилась на 2018,9 грн, а якщо брати до уваги загальну площу багаторічних насаджень в державі яка становить 892,4 тис га. То при розрахунках можна уявити, які значні кошти не надійдуть до бюджетів територіальних громад. По старій Методиці в населених пунктах проводилось зонування територій, встановлювалися локальні коефіцієнти знаходження земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони, індекси містобудівної цінності. За новою Методикою розрахунки земель населених пунктів запропоновано проводити без урахування вище викладеного, а лише за нормативами рентного доходу від кількості жителів населеного пункту, ігноруючи еколого-ландшафтну і економіко-містобудівну цінність [3].

Підсумовуючи, можна зробити висновок, що розроблені нормативи по грошовій оцінці земель понизили нормативну оцінку с/г земель. Вказане дає можливість монополістам по використанню с/г земель отримувати додаткові значні прибутки, а територіальним громадам зменшення надходження коштів в бюджет. Пропонуємо існуючу Методику в частині розрахунку нормативної грошової оцінки земель с/г призначення та населених пунктів переглянути з урахуванням відповідних методик Євросоюзу. З суттєвими економічними змінами, функціонуванням ринку земель сільськогосподарського призначення, нормативна грошова оцінка стає дедалі актуальною і потребує постійної уваги на рівні держави.

Список літератури

1. Про плату за землю : Закону України від 03.07.1992 р. № 2535-XII. Втратив чинність: 01.01.2011. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2535-12#Text> (дата звернення: 20.03.2023).

2. Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. №1147. Дата оновлення: 06.07.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 20.03.2023).

3. Шарій Г., Одарюк Т. Нормативна грошова оцінка земель: Наскільки вона є виваженою і ефективною? *Землевпорядний вісник*. 2022. №6. С. 23-29.