

УДК 631.15: 332.3

Володимир Опара

к. техн. н., професор кафедри фізичної географії та картографії
Харківський національний університет імені В.Н. Каразіна,
майдан Свободи, 4, м. Харків, 61022, Україна
e-mail: physgeo@karazin.ua; <https://orcid.org/0000-0003-4455-9220>

Олена Домбровська

к. екон. н., доцент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру
Харківський національний аграрний університет імені В.В. Докучаєва,
п/в «Докучаєвське-2», Харківський район Харківської обл., 62483, Україна
e-mail: domolena73@gmail.com; <https://orcid.org/0000-0002-8007-7360>



ПРОВЕДЕННЯ ЗАГАЛЬНОНАЦІОНАЛЬНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

У статті представлено теоретичний аналіз організаційних засад проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення у 2018 році. Встановлено, що в Україні створено відповідні законодавчу та нормативно-правову бази щодо грошової оцінки земель. Проведення загальнонаціональної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення створить сприятливі умови для ефективного розвитку земельно-оціночних показників, сприятиме надходженню коштів до бюджету, раціональному та ефективному землекористуванню, вирішенню соціально-економічних проблем сільського населення.

Ключові слова: капіталізований рентний дохід, агровиробнича група ґрунтів, природно-сільськогосподарський район, грошова оцінка земель.

Владимир Опара, Елена Домбровская

ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕНАЦИОНАЛЬНОЙ ДЕНЕЖНОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В УКРАИНЕ

В статье представлен теоретический анализ организационных основ проведения общенациональной (всеукраинской) нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения в 2018 году. Установлено, что в Украине созданы соответствующие законодательная и нормативно-правовая базы в отношении денежной оценки земель. Проведение общенациональной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения создаст благоприятные условия для эффективного развития земельно-оценочных показателей, будет способствовать поступлению средств в бюджет, рациональному и эффективному землепользованию, решению социально-экономических проблем сельского населения.

Ключевые слова: капитализированный рентный доход, агропроизводственная группа почв, природно-сельскохозяйственный район, денежная оценка земель.

Vladimir Opara, Helen Dombrowska

NATIONWIDE EVALUATION OF AGRICULTURAL LANDS IN UKRAINE

In Ukraine standard evaluation of land has been carried out already for 20 years. For this fairly long period of time certain approaches to the conduct of these works and the relevant legislative and regulatory base have been formed. In 2018, the Government planned to carry out regulatory assessment of agricultural lands. This process will be conducted simultaneously on all the territory of Ukraine. Normative pecuniary valuation of land belongs to important economic regulators of land relations in Ukraine. It is determined according to the standard of capitalized rent income on land for agricultural purposes and indicators of soils bonitet by drafting scales evaluation of agro-industrial soil groups of natural and agricultural areas. Index of standard capitalized rent income reflects profitability of a business. Unfortunately, to calculate the standard evaluation of land we use bonitet data, which were identified during the Soviet era. Natural agricultural land zoning is the basis for standard evaluation of agricultural lands and the development of the organization's documents regarding the use and protection of lands. In our opinion, nationwide standard evaluation holding of agricultural lands depends on the existing full, objective and sufficient information about them. An important source of obtaining such information is a conduct of the inventory. Technical documentation for all assessment of lands includes a description of the agricultural zoning nature, agroclimatic conditions, basic characteristics of the soil cover, description of the used materials of soil surveys of the past years and the performed work. The implementation of this process in Ukraine will create favorable conditions for effective development of land valuation indicators that will facilitate the influx of funds to the budget, rational and effective land use, solving socio-economic problems of the rural population.

Keywords: capitalized rental income, agricultural production group of lands, natural and agricultural area, monetary valuation of land.

Вступ. У наш час, щоб управляти земельними ресурсами, необхідно користуватися достовірною інформацією, яку містить база даних державного земельного кадастру. Також ці дані використовуються під час проведення землеустрою, інвестування державних рішень, ведення земельної статистики.

Оцінка земель, яка проводиться під час державного земельного кадастру, є важливим інструментом визначення вартісного орієнтиру цінності землі, також використовується у податкових питаннях.

Питання нормативної грошової оцінки земель стосуються кожного власника землі та землеко-

ристувача. У нашій державі показники грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення визначені понад 20 років тому. За цей, досить тривалий період часу, сформовані певні підходи щодо проведення цих робіт, створено відповідні закони, підзаконні акти, методичну базу. Все це обумовлює актуальність оновлення методичних засад оцінки.

Вихідні передумови дослідження. У працях широкого кола вітчизняних науковців досить давно обговорюється питання грошової оцінки земель, методики її проведення. Серед них, зокрема, А.П. Вервейко, Ю.Ф. Дехтяренко, О.П. Канаша, В.М. Кілочко, М.М. Федорова та інші. Проте зберігається різне бачення методики вдосконалення показників грошової оцінки земель, законів щодо оцінки земель.

Метою статті є здійснення комплексного теоретичного аналізу організаційних засад проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Вклад основного матеріалу. На даний момент, за відсутності ринку землі, на якому ключовими важелями встановлення ціни виступає співвідношення попиту і пропозиції, основні фактори ціноутворення реалізують свій вплив через такі інструменти, як бонітування ґрунтів, економічна і грошова оцінка земель. Кожен із цих інструментів виконує свою роль у системі економіко-правових відносин в аграрній сфері. Проте, жоден із них не може повною мірою оцінити вартість землі з точки зору перспективи вільного ринку.

Завдання бонітування ґрунтів полягає в тому, щоб дати оцінку ґрунту як природно-історичного тіла, яке має істотну властивість — родючість, абстрагуючись від конкретних організаційно-господарських умов. Оцінку ґрунтів передбачається проводити за об'єктивними властивостями і ознаками, які притаманні самим ґрунтам. Його результати можна широко використовувати при порівнянні окремих ділянок на предмет кращої придатності до ведення сільського господарства. Проте, в абсолютному вираженні, такий інструмент не дозволяє визначати точну ціну землі без урахування додаткових умов.

Більш раціональною у контексті визначення ціни ріллі, багаторічних насаджень, пасовищ є їх економічна оцінка. Економічна оцінка дозволяє розглядати землю з точки зору її використання і можливості отримання економічної вигоди. При цьому враховується, що на ціну землі впливають не тільки її хімічні чи фізичні властивості, але й ступінь освоєння, наближеність до виробничих чи інфраструктурних об'єктів, доступність для виконання господарських операцій тощо.

Для проведення економічної оцінки земельного угіддя використовуються показники бонітування ґрунтів. Ці показники також ураховують при визначенні втрат сільськогосподарського та лісгос-

подарського виробництва, придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур.

Дані бонітування й економічна оцінка ґрунтів становлять основу для проведення нормативної грошової оцінки земельних угідь.

Залежно від призначення та порядку проведення, грошова оцінка земельних ділянок може бути нормативною та експертною, визначається на рентній основі, як зазначає ст. 201 Земельного кодексу України [13].

На законодавчому рівні встановлені сфери застосування показників нормативної грошової оцінки, а саме: для визначення втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки. Її роль у регуляторній політиці можна проілюструвати тим, що на підставі цієї оцінки до бюджету щороку надходить 13 млрд грн коштів від плати за землю, а орендна плата громадянам — власникам земельних паїв, наприклад, сягає 12,5 млрд грн за рік [3].

Експертна грошова оцінка земельних ділянок є індивідуальною і орієнтується на найбільш суттєві для зацікавлених осіб. Вона виконується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок. Така оцінка земельних ділянок визначає їх оціночну вартість, яка враховується під час встановлення стартової та остаточної ціни продажу земельної ділянки. На оціночну вартість земельної ділянки впливають: її характеристики, властивості, місцезнаходження, правовий режим, кон'юнктура ринку.

У законодавчих документах нормативна грошова оцінка земельної ділянки визначена як капіталізований рентний дохід з неї. На величину рентного доходу мають вплив якість, місце розташування земельної ділянки. Чітке визначення щодо поняття «капіталізація» дано у ст. 1 Закону України «Про оцінку земель», а саме, що це — визначення вартості об'єкта оцінки на підставі чистого операційного або рентного доходу від його використання.

Проведення оцінних процедур потребує дотримання статей земельного та податкового законодавства. Під час цих процедур використовують також норми міжнародних і державних стандартів. На сьогодні у нашій державі існують три методики розрахунку нормативної грошової оцінки земель різного цільового призначення. Вони включають різні підходи до врахування капіталізованого рентного доходу:

- для такої категорії земель, як землі населених пунктів, в основу покладено витрати на облаштування території;

- для земельних ділянок різного цільового призначення за межами населених пунктів методикою визначені нормативи рентного доходу для кожної відповідної категорії земель та строк капіталізації;

- залежно від природно-сільськогосподарських районів України, для земельних ділянок сільськогосподарського призначення встановлені норми

капіталізованого рентного доходу, які коригуються залежно від показників бонітування ґрунтів.

У сучасних умовах окремі елементи нормативної грошової оцінки землі мають тісний зв'язок, і тому їх потрібно належним чином формалізувати. Наприклад, для категорії земель промисловості й транспорту за межами населених пунктів при визначенні вартості землі має значення факт затвердження оцінки земель у населених пунктах, в зоні впливу яких знаходиться земельна ділянка. Передумовою законності встановлення оцінки такої ділянки є затверджена технічна документація з нормативної грошової оцінки земель населеного пункту, який розташований неподалік.

Оцінка проводиться відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831 [9]. Показники нормативної грошової оцінки 1 га земель сільськогосподарського призначення, за даними Держгеокадастру станом на 01.01.2018 року, наведені у таблиці (табл.).

У 2018 році урядом планується провести всеукраїнську нормативну грошову оцінку земель сіль-

ськогосподарського призначення. Для проведення цього процесу Кабінет Міністрів України затвердив Постановою від 7 лютого 2018 р. № 105 «Порядок проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» [10]. Така оціночна процедура проводиться одночасно на всій території України у межах адміністративно-територіальних одиниць.

У рамках бюджетної програми «Проведення земельної реформи» загальнонаціональну оцінку повинен проводити суб'єкт господарювання, який уповноважений Держгеокадастром.

Процес оцінювання проводиться у межах території природно-сільськогосподарських районів незалежно від форми власності на земельних ділянках, крім земель сільськогосподарського призначення, у межах населених пунктів.

У якості вихідних даних мають бути використані ґрунтові обстеження агропромислових груп ґрунтів минулих років, дані щодо балів бонітету, економічної оцінки земель, технічна документація щодо проєктів землеустрою, матеріали природно-сільськогосподарського районування, кадастрові дані.

Таблиця

**Показники нормативної грошової оцінки 1 га земель (у грн)
сільськогосподарського призначення**

№	Назва адміністративно-територіальної одиниці	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножатті	Пасовища
1	Автономна Республіка Крим	25 696,74	90 452,56	4 517,83	4 369,16
2	Вінницька область	27 078,28	100 903,04	4 964,03	4 431,95
3	Волинська область	21 607,36	27 792,61	14 220,00	11 414,38
4	Дніпропетровська область	27 078,28	32 517,96	4 541,96	4 613,91
5	Донецька область	31 167,66	69 852,22	5 762,35	5 698,55
6	Житомирська область	21 165,27	94 709,77	10 782,73	8 321,82
7	Закарпатська область	27 520,38	35 619,60	8 704,70	6 359,42
8	Запорізька область	25 254,64	41 221,34	4 839,13	4 402,67
9	Івано-Франківська область	26 194,09	19 793,75	5 031,17	5 021,58
10	Київська область	26 194,09	95 962,43	10 805,30	6 757,52
11	Кіровоградська область	32 107,11	21 265,29	5 390,66	4 613,72
12	Луганська область	27 078,28	86 060,15	8 656,70	4 321,64
13	Львівська область	22 049,46	19 731,41	6 345,32	5 870,50
14	Миколаївська область	27 078,28	52 928,66	3 889,56	3 889,56
15	Одеська область	31 167,66	61 566,59	5 894,78	4 076,94
16	Полтавська область	30 283,47	50 900,21	7 146,28	5 438,84
17	Рівненська область	22 049,46	29 200,00	13 213,00	8 738,00
18	Сумська область	26 636,19	33 587,51	8 700,24	5 678,65
19	Тернопільська область	28 901,92	19 435,45	6 212,02	8 026,35
20	Харківська область	32 549,20	69 282,54	5 326,44	4 330,31
21	Херсонська область	24 370,45	60 815,31	3 165,47	3 165,47
22	Хмельницька область	29 841,37	68 899,34	6 263,58	5 467,44
23	Черкаська область	33 930,75	61 211,35	10 532,02	4 388,34
24	Чернівецька область	32 991,29	79 469,08	6 023,74	4 469,83
25	Чернігівська область	23 873,10	23 356,52	10 052,42	7 812,68
У середньому по Україні		27 520,38	53 861,39	7 239,26	5 667,17

Методичний підхід щодо встановлення грошової оцінки агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя включає такі елементи, як норматив капіталізованого рентного доходу для певної адміністративно-територіальної одиниці, бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів і середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя.

Процедура бонітування ґрунтів виконується розробниками документації із землеустрою на підставі рішення уповноваженого органу; на етапі затвердження така документація підлягає обов'язковій експертизі. На жаль, для розрахунку нормативної грошової оцінки земель ми використовуємо дані бонітування, які були визначені за радянських часів.

Різний склад ґрунтів території України зумовив необхідність проведення природно-сільськогосподарського районування земель. Таке районування земель будується за системою, яка являє собою ієрархічні взаємно підпорядковані таксономічні види – від природно-сільськогосподарської зони до природно-сільськогосподарського району в межах рівнинної частини України та від гірської природно-сільськогосподарської області до природно-сільськогосподарського району в межах гірських систем України [10].

В Україні виділяється п'ять природно-сільськогосподарських зон (зона Полісся, зона Лісостепу, зона Степу, зона Степу посушливого, Сухостепова зона) та дві гірські природно-сільськогосподарські області (Карпатська, Кримська). За результатами даного виду робіт складають схему (карту) природно-сільськогосподарського районування земель, яку розробляють послідовно – від найвищих таксономічних одиниць (природно-сільськогосподарських зон та гірських природно-сільськогосподарських областей) до нижчих таксонів (провінцій, округів, районів).

Природно-сільськогосподарське районування земель є основою для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення і розроблення документації із землеустрою щодо використання та охорони земель.

На нашу думку, якість проведення всеукраїнської нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення залежить від наявної повної, об'єктивної та достатньої інформації щодо них. Як форма одержання (оновлення, коригування) інформації про стан земель є інвентаризація земель.

Цей обліковий процес має особливе призначення, бо виступає інформаційною базою для проведення таких етапів земельно-кадастрового процесу, дозволяє контролювати зміни у використанні земельних ресурсів, актуалізувати дані щодо суб'єктив господарювання, правового режиму використання земель даної категорії.

За даними Держгеокадастру, в Україні станом на 1 квітня 2015 року із загальної площі земель на-

селених пунктів – 7 554,11 тис. га – проінвентаризовано 5 115,99 тис. га земель, що становить 67,7 %. Відповідно із загальної площі земель несільськогосподарського призначення – 10 525,20 тис. га за межами населених пунктів – проінвентаризовано 8 390,69 тис. га, що становить 79,7 %. Темпи виконання цих робіт у регіонах різняться. Коливаються ці показники від 40,9 % до 96,3 % у межах населених пунктів. Інвентаризація земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів повністю завершена у Закарпатській та Чернівецькій областях.

На думку А. Мартина, сьогодні майже відсутні реєстраційні дані щодо обмежень у використанні земель, недостатня достовірність та повнота наявної земельно-кадастрової інформації, продовжується невизначеність правового статусу кадастрових відомостей щодо земельних ділянок, недостатня автоматизація кадастрово-облікових процедур [14].

Відповідно до порядку [10] планується, що оціночні процедури будуть виконуватися у декілька етапів: підготовчі роботи, камеральні роботи, ґрунтові обстеження (у разі потреби). Завершальний етап – це складання технічної документації із загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Збір та аналіз вихідних даних для проведення оцінки виконавець проводить під час підготовчих робіт. Далі зібрані та проаналізовані дані підлягають обробці, складаються шкали грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь, створюються схеми (карти) природно-сільськогосподарського районування земель, картограми розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів. Це проводиться на етапі камеральних робіт, створюється електронний документ.

Складена технічна документація (у паперовій та електронній формах) включає:

- 1) пояснювальну записку;
- 2) завдання на виконання робіт;
- 3) шкали нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь;
- 4) картограми розповсюдження агровиробничих груп ґрунтів;
- 5) схеми (карти) природно-сільськогосподарського районування земель;
- 6) електронний примірник технічної документації.

«Порядком проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» [10] затверджена чітка структура пояснювальної записки, яка включає опис проведених розрахунків та їх результатів, основних характеристик ґрунтового покриву, матеріалів ґрунтових обстежень минулих років, опис природно-сільськогосподарського районування, агрокліматичних умов, використаних та виконаних робіт з їх уточнення (у разі потреби),.

Строки розроблення технічної документації, процедура проведення оцінки та оформлення її результатів будуть визначені завданням на виконання даного виду робіт, яке затверджується Держгеокадастром.

Картографічні матеріали складаються у таких масштабах: в електронній формі – не менш як 1:10 000; у паперовій формі – не менш як 1:500 000.

У результаті проведення оцінки виконавець створює електронний документ з метою внесення відомостей про нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення [11]. Розроблена технічна документація складається окремими томами для кожної області.

Згідно із Законом України «Про державну експертизу землепорядної документації» [12] технічна документація підлягає обов'язковій державній експертизі, яка проводиться Держгеокадастром. Разом із супровідним листом технічна документація з позитивним висновком державної експертизи у десятиденний строк надсилається поштою до Міністерства аграрної політики для затвердження.

З дня реєстрації технічної документації Міністерство аграрної політики здійснює розгляд технічної документації протягом трьох місяців і приймає рішення про її затвердження або про відмову в її затвердженні [10].

З дня затвердження технічна документація протягом п'яти робочих днів подається Міністерству аграрної політики, а також Державному кадастровому реєстратору Держгеокадастру. Разом із заявою виконується внесення до Державного земельного кадастру відомостей про проведення оцінки.

Підставою для надання відомостей із Державного земельного кадастру про нормативну грошову оцінку земельної ділянки сільськогосподарського призначення у формі витягу будуть виключно дані виконаної всеукраїнської нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та затвердженої відповідної технічної документації. Дані будуть внесені до Державного земельного кадастру та не підлягають оновленню протягом строку, визначеного Законом України «Про оцінку земель» [10].

Висновки. Оскільки використання землі ґрунтується на компромісі суспільних і особистих інтересів, великого значення набувають об'єктивність та достовірність оціночних показників земельних ділянок, особливо сільськогосподарського призначення. Запланований загальнонаціональний процес оцінки дозволить встановити сталі надходження до місцевих бюджетів за рахунок плати за землю.

Процес загальнонаціональної грошової оцінки земель потребує широкого залучення у сфері оціночної діяльності фахівців, які повинні опрацювати не менш величезний масив інформації. Це дозволить підвищити якість проектної роботи та запобігти багатьом спірним питанням.

Сподіваємося, що реалізація усіх цих заходів створить сприятливі умови для ефективного розвитку земельно-оціночних показників, що, в свою чергу, сприятиме надходженню коштів до бюджету, раціональному та ефективному землекористуванню, вирішенню соціально-економічних проблем сільського населення.

Список використаних джерел:

1. Дорош О.С. Інвентаризація земель: методичні підходи до її проведення / О.С. Дорош // Агросвіт. – 2015. – № 11. – С. 24-30.
2. Мартин А.Г. Оновлення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2013. - № 3. - С. 30-50.
3. Новаковська І.О. Основи економіки землекористування: Монограф. / І.О. Новаковська. – К.: Просвіта, 2013. – С. 95-105.
4. Солов'яненко Н. Оцінка земель: теорія, методологія, практика / Н. Солов'яненко // Землепорядний вісник. – 2016. – № 7. – С. 36-41.
5. Ступень М.Г. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення / М.Г. Ступень // Національне господарство України: теорія та практика управління: збірник наук. праць. – К.: Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НАН України, 2011. – С. 36-41.
6. Новаковська І. Методичні аспекти застосування коефіцієнтів при визначенні нормативної грошової оцінки / І. Новаковська, Л. Самойленко // Землепорядний вісник. - 2016. - № 1. – С. 24-27.
7. Месель-Веселяк В.Я. Нові методичні підходи щодо удосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2016. – № 2. – С. 22.
8. Про оцінку земель: Закон України за станом на 11 груд. 2003 р // Новітнє земельне законодавство України: Збірник нормативно-правових актів. - Харків: ТОВ «Одісей», 2004. - С. 321-334.
9. Про затвердження методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: за станом на Україні від 16 лист. 2016 р. / Кабінет Міністрів України [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/831-2016>
10. Про проведення загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 7 лют. 2018 р. № 105 [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/105-2018>
11. Порядок ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 7 жовт. 2012 р. № 1051 [Електрон. ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>

12. Про державну експертизу земельпорядної документації: Закон України за станом на 17 черв. 2004 р. / Верховна Рада України [Електрон. ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1808-15/> земельпорядна експертиза
13. Земельний кодекс України від 25 жовт. 2001 р. [Електрон. ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/> земельний.
14. Мартин А.Г. Інвентаризація земель: як її здійснювати у сучасних умовах? / А.Г. Мартин [Електрон. ресурс]. - Режим доступу: <http://zsu.org.ua/index.php/andrijmartin>

References:

- Dorosh, O.S. (2015). Inventory`zaciya zemel`: metody`chni pidxody` do yiyi provedennya [Inventory of land: methodical approaches to its implementation]. *Agrosvit*, 11, 24-30.
- Marty`n, A.G. (2013). Onovlennya metody`chny`x zasad normaty`vnoyi groshovoyi ocinky` zemel` sil`s`kogospodars`kogo pry`znachennya [Updating the methodological principles of the standard evaluation of agricultural land]. *Land management and cadastre*, 3, 30-50.
- Novakovs`ka, I.O. (2013). *Osnovy` ekonomiky` zemlekory`stvuvannya* [Fundamentals of land use economics: Monograph]. Ky`yiv: Prosvita, 95-105.
- Solov`yanenko, N. (2016). *Ocinka zemel`: teoriya, metodologiya, prakty`ka* [Land valuation: theory, methodology, practice]. *Land management bulletin*, 7, 36-41.
- Stupen`, M.G. (2011). *Normaty`vna groshova ocinka zemel` sil`s`kogospodars`kogo pry`znachennya* [Normative monetary valuation of agricultural land]. *Nacional`ne gospodarstvo Ukrayiny`: teoriya ta prakty`ka upravlinnya* [The national economy of Ukraine: the theory and practice of management]. Ky`yiv: Insty`tut ekonomiky` pry`rodokory`stvuvannya ta stalogo rozvy`tku NAN Ukrayiny`, 36-41.
- Novakovs`ka, I., Samoilenko, L. (2016). *Metody`chni aspekty` zastosuvannya koefitsiyentiv pry`vy`znachenni normaty`vnoyi groshovoyi ocinky`* [Methodological aspects of application of coefficients in the determination of normative monetary valuation]. *Land management bulletin*, 1, 24-27.
- Mesel`-Veselyak, V.Ya., Fedorov, M.M. (2016). *Novi metody`chni pidxody` shhodo udoskonalennya normaty`vnoyi groshovoyi ocinky` zemel` sil`s`kogospodars`kogo pry`znachennya* [New methodological approaches to the improvement of the normative evaluation of agricultural land]. *Economy of AIC*, 2, 22
- Pro ocinku zemel`: Zakon Ukrayiny` za stanom na 11 grud. 2003 r. [Law of Ukraine about the estimation of land, Dec. 11, 2003] *Novitnye zemel`ne zakonodavstvo Ukrayiny`* [The newest land legislation of Ukraine. Collection of legal acts]. Xarkiv: Odisej, 321-334.
- Pro zatverdzhennya metody`ky` normaty`vnoyi groshovoyi ocinky` zemel` sil`s`kogospodars`kogo pry`znachennya: za stanom na Ukrayini vid 16 ly`st. 2016 r. [About the statement of the methodology of normative monetary estimation of agricultural land]. Available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/831-2016>
- Pro provedennya zagal`nonacional`noyi (vseukrayins`koyi) normaty`vnoyi groshovoyi ocinky` zemel` sil`s`kogospodars`kogo pry`znachennya ta vnesennya zmin do deyaky`x postanov Kabinetu Ministriv Ukrayiny`: za stanom na 7 lyut. 2018 r. [About holding of the national (all-Ukrainian) normative monetary valuation of agricultural land and making amendments to certain resolutions of the Cabinet of Ministers of Ukraine]. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/105-2018>
- Poryadok vedennya Derzhavnogo zemel`nogo kadastru: Postanova Kabinetu Ministriv Ukrayiny` vid 7 zhovt. 2012 r. [Procedure for conducting the State land cadastre from Oct. 7, 2012]. Available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012>
- Pro derzhavnu eksperty`zu zemlevporyadnoyi dokumentatsiyi: Zakon Ukrayiny` za stanom na 17 cherv. 2004 r. [About State examination of land management documentation from Jun. 17 2004]. Available at: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1808-15/zemlevporyadna_ekspertiza
- Zemel`ny`j kodeks Ukrayiny` vid 25 zhovt. 2001 r. [The Land Code of Ukraine]. Available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/zemel`nij>
- Marty`n, A.G. (2011). *Inventory`zaciya zemel`: yak yiyi zdijsnyuvaty` u suchasny`x umovax?* [Inventory of land: how to implement it in modern terms]. Available at: <http://zsu.org.ua/index.php/andrijmartin>

Відомості про авторів:

Опара Володимир Миколайович – кандидат технічних наук, професор кафедри фізичної географії та картографії факультету геології, географії, рекреації і туризму Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна

Домбровська Олена Анатоліївна – кандидат економічних наук, доцент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру факультету інженерів землевпорядкування Харківського національного аграрного університету імені В.В. Докучаєва