

## ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

*студент Банна О.О.*

Грошова оцінка земель здійснюється з метою регулювання відносин при передачі землі у власність, спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу земельної ділянки та права оренди, визначенні ставок земельного податку, ціноутворенні, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначенні розміру внеску до статутних фондів акціонерних товариств, об'єднань, кооперативів. Грошова оцінка земель здійснюється землевпорядною службою Держкомзему України із залученням науково-дослідних установ і організацій, які займаються. Інформаційною базою для грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є матеріали державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель).

Здійснення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення регламентується Методикою грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року № 213 і Порядком грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженим спільним наказом Держкомзему України, та Закону України «Про оцінку земель». В основу розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення покладено метод капіталізації рентного доходу, який утворюється при виробництві зернових культур і визначається за даними економічної оцінки земель. Метод капіталізації рентного доходу є одним із найпоширеніших методів оцінки. Суть його полягає у встановленні функціональної залежності поточної вартості землі від її дохідності.

Підставою для розрахунків за економічною оцінкою земель по виробництву зернових культур є те, що вони вирощуються практично на всіх ґрунтах. Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, на які відсутні матеріали економічної оцінки, визначається за аналогічними агро виробничими групами ґрунтів, які до них прилягають. На гірських землях, на яких не створюється диференційований рентний дохід (з нульовим, або від'ємним показником оцінки), грошова оцінка земель визначається величиною абсолютного рентного доходу – 1,6 ц зерна з гектара. В умовах інфляції рентний дохід обчислюється у натуральних одиницях (у центрах зерна), який при визначенні грошової оцінки переводиться в вартісний вираз за поточними або світовими реалізаційними цінами. Грошова оцінка стає основою при вирішенні багатьох питань у ринковій економіці.

*Науковий керівник: доц. Лукаш О.А.*