

Список використаних джерел:

1. Матеріали Міжнародної науково-технічної конференції цукровиків України «Бурякоцукрова галузь в умовах національного та світового ринків». – К.: НАЦУ, 2011. – 268 с.
2. Саблук П.Т. Цукробурякове виробництво України: проблеми відродження, перспективи розвитку / П.Т. Саблук. – К., 2007. – 292 с.
3. Савич А.Н. Разработка технологической схемы получения сахара и биоэтанола на сахарном заводе / А.Н. Савич, З.М. Ходаковская : материалы VII Междунар. науч.-практ. конф. – Минск, 2008. – С. 68.
4. Серегин С.Н. Инновационное развитие свеклосахарного подкомплекса России: реальность и перспективы / С.Н. Серегин, О.И. Василенко // Сахар. – 2008. – № 8. – С. 16.
5. Фурса А.В. Фактори впливу на стан ефективності галузі буряківництва / Зб. наук. праць молодих учених та аспірантів: економіка та підприємництво / А.В. Фурса. – К.: КНЕУ, 2003. – № 63. – 230 с.
6. Шпичак О.М. Система організаційно-економічних механізмів функціонування основних агропродовольчих підкомплексів рослинництва України / [О.М. Шпичак, С.А. Стасіневич, О.В. Боднар та ін.]; за ред. О.М. Шпичака. – К.: ЗАТ «Нічлава», 2009. – 406 с.
7. Ярчук М.М. Цукрова галузь України: підсумки та перспективи розвитку / М.М. Ярчук // Цукор України. – 2011. – № 2. – С. 10.
8. Kapur J.C. Available energy resources and environmental imperatives / Kapur J.C. // Word Affairs Spring, 2006. – Vol 10. – № 1.

Стаття надійшла до редакції 11.12.2012 р.

*

УДК 332.6:631.164

*В.М. РУСАН, кандидат економічних наук, старший науковий співробітник,
завідувач сектору аграрних та земельних відносин
відділу секторальної економіки
Національний інститут стратегічних досліджень*

Перспективи розвитку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та шляхи удосконалення землеоціночної діяльності в Україні

Постановка проблеми. Оцінка земель сільськогосподарського призначення та ведення землеоціночної діяльності в Україні є важливою складовою земельних відносин, що виникають із приводу володіння, користування і використання земель. Якісно проведена оцінка дає державі не тільки об'єктивну інформацію про якісний та кількісний склад земель сільськогосподарського призначення, а й сприяє захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів право-відносин у питаннях інформаційного забезпечення оподаткування й ринку земель.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженню питань оцінки земель та особливостей проведення землеоціночної діяльності присвячені роботи Ю.Ф. Дехтяренка, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палехи [1], В.М. Заяця [3], А.Г. Мартина [6], М.М. Федорова [18] та ін.

Мета статті – проаналізувати існуючі види оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні й запропонувати заходи, що сприятимуть удосконаленню землеоціночної діяльності.

Виклад основних результатів дослідження. Правове регулювання оцінки земель в Україні здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу

© Русан В.М., 2013

України, Законів України «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», інших нормативно-правових актів.

Оцінка земель провадиться для порівняльного аналізу і прогнозу ефективності використання землі як природного ресурсу та основного засобу виробництва, а також при здійсненні цивільно-правових угод, для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського й лісгосподарського виробництва, справляння державного мита та в інших випадках, визначених чинним законодавством України. Залежно від мети й методів проведення існують наступні види оцінки землі: бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель та грошова оцінка земельних ділянок.

Бонітування ґрунтів¹ є складовою державного земельного кадастру й основою проведення економічної оцінки сільськогосподарських угідь і враховуються при визначенні екологічної придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур, а також втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва [15]. Показники бонітування ґрунтів використовуються при:

- здійсненні землеустрою – з метою розробки комплексу заходів із землеустрою щодо використання та охорони земель, збереження і підвищення родючості ґрунтів [14];

- нормативній грошовій оцінці окремої земельної ділянки – враховується бал бонітету агропромислової групи ґрунтів і бал бонітету гектара відповідних сільськогосподарських угідь по сільськогосподарському підприємству [7];

- експертній грошовій оцінці земельної ділянки – при зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок під сільськогосподарськими угіддями, серед інших факторів

враховуються якісні характеристики земельних ділянок, такі як родючість та стан ґрунтів (бонітет) [11];

- визначенні втрат сільськогосподарського виробництва, спричинених вилученням сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ) для використання їх у цілях, не пов'язаних із веденням сільського господарства, – бал бонітету ділянки сільськогосподарських угідь, що вилучається, а також бал бонітету сільськогосподарських угідь по Автономній Республіці Крим, області, містах Києву та Севастополю [17].

Незважаючи на те, що Законом України «Про оцінку земель» бонітування ґрунтів має проводитися не рідше ніж один раз на сім років, останній раз його проводили у 1993 році, в результаті чого було визначено бал бонітету кожної області. Разом із тим перед запровадженням ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в обов'язковому порядку необхідно провести бонітування ґрунтів.

Економічна оцінка земель. Відповідно до ст. 200 Земельного кодексу України економічна оцінка земель – це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання і дохідність з одиниці площі. Вона проводиться для порівняльного аналізу ефективності їх використання, а дані економічної оцінки земель є основою грошової оцінки земельної ділянки різного цільового призначення. Економічна оцінка земель визначається в умовних кадастрових гектарах або у грошовому виразі [4]. Ст. 17 Закону України «Про оцінку земель» передбачено, що економічна оцінка земель сільськогосподарського призначення проводиться не рідше одного разу на рік.

Останній раз економічна оцінка земель в Україні здійснювалась ще за радянських часів – у 1988 році було проведено оцінку земель колгоспів і радгоспів Української РСР за результатами їх господарювання у 1981–1987 роках [19]. Зважаючи на те, що результати такої оцінки не можна вважати адекват-

¹ Відповідно до ст. 199 Земельного кодексу України бонітування ґрунтів – це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер та суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах. Бонітування ґрунтів проводиться за 100-бальною шкалою. Вищим балом оцінюються ґрунти з кращими властивостями, які мають найбільшу природну продуктивність

тними сучасним умовам господарювання, а також з огляду на існування грошової оцінки земельних ділянок, економічна оцінка земель як вид земельно-кадастрових робіт є досить сумнівною [4].

Грошова оцінка земельних ділянок відповідно до ст. 201 Земельного кодексу України визначається на рентній основі й залежно від призначення і порядку проведення може бути нормативною та експертною.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок відповідно до ст. 5 Закону України «Про оцінку земель» використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання й охорони земель. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їхнього цільового призначення та ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів, проводиться не рідше ніж один раз на 5–7 років, а земельних ділянок не-сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів, – не рідше ніж один раз на 7–10 років.

Останній раз нормативну грошову оцінку сільськогосподарських угідь було проведено у 1995 році відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [7].

Починаючи з 2000 року відповідно до постанови КМУ від 12.05.2000 р. № 783 «Про проведення індексації грошової оцінки земель» проводиться індексація грошової оцінки земель, основою для чого визначено середньорічний індекс інфляції року, за результатами якого проводиться індексація [16]. Нині ст. 289 Податкового кодексу України передбачено, що Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів за індексом споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується норма-

тивна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за станом на 1 січня поточного року. Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель [8].

На виконання п. 289.3 ст. 289 Податкового кодексу України Державне агентство земельних ресурсів України у 2012 році провело індексацію нормативної грошової оцінки земель.

Сучасна нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення містить низку недоліків.

По-перше, відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення провадиться окремо по орних землях, землях під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами. Водночас відповідно до ст. 22 Земельного кодексу України до земель сільськогосподарського призначення належать, у тому числі, несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо). Існують навіть земельні ділянки сільськогосподарського призначення, склад угідь котрих представлений виключно несільськогосподарськими угіддями. Таким чином, Методика повинна передбачати оцінку даного виду угідь [6].

По-друге, при проведенні грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення станом на 01.07.1995 року використовувалися такі вихідні дані: коефіцієнт норми рентабельності (0,35); середньорічна врожайність зернових з 1 га за 1986–1990 роки (31,5 ц); середньорічна вартість реалізації 1 ц зерна за 1986–1990 роки (17 грн); середньорічні виробничі витрати на 1 га вирощування зерна за 1986–1990 роки (303 грн). Ці

дані є застарілими та не відповідають існуючим реаліям.

Слід зазначити, що Національним планом дій на 2011 рік щодо запровадження Програми економічних реформ на 2010–2014 роки «Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава» в частині «Розвиток сільського господарства та земельна реформа» було передбачено удосконалення методики експертної й нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. На виконання цього заходу, в частині нормативної грошової оцінки земель сільгосппризначення, КМУ прийняв Постанову «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» [10] від 31.10.2011 р. № 1185, якою було здійснено індексацію показників нормативної грошової оцінки ріллі, проведеної станом на 1.07.1995 р. (з урахуванням індексації станом на 01.01.2012 р.), на коефіцієнт 1,756.

Зауважимо, що єдиний для всіх областей України коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки ріллі 1,756 не враховує специфічні природно-кліматичні умови різних регіонів України і його застосування негативно вплине на економічні показники господарювання сільськогосподарських підприємств. Тому Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів потребує суттєвого удосконалення в частині розробки диференційованого для областей України коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки ріллі.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок відповідно до ст. 5 та 13 Закону України «Про оцінку земель» провадиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки і використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, а саме: відчуження і страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності; застави земельної ділянки; визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення; визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, у

разі, якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства; визначення вартості земельних ділянок при реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки; виділення або визначення частки держави чи територіальної громади у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності; відображення вартості земельних ділянок у бухгалтерському обліку відповідно до законодавства України; визначення збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором; рішення суду. В ринкових умовах експертна оцінка земель є найбільш об'єктивним видом оцінки.

Регламентує проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок усіх категорій земель під час укладення цивільно-правових угод та переоцінки основних фондів для бухгалтерського обліку Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою КМУ від 11.10.2002 р. № 1531 [11]. А склад робіт з експертної грошової оцінки, вимоги до оформлення результатів оцінки й рецензування звітів про оцінку земельної ділянки (її частини) або прав щодо неї визначає Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджений Державним комітетом України по земельних ресурсах від 09.01.2003 № 2 [13].

Нинішнє законодавче регулювання та інструментарій проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок містить низку проблем, які полягають у наступному.

1. Неможливість використання для оцінки земель сільськогосподарського призначення методичного підходу, який полягає у зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок.

Законом України «Про оцінку земель» (ст. 19) визначено, що експертна грошова оцінка земельних ділянок провадиться на основі таких методичних підходів: капіталізація чистого операційного або рентного доходу від використання земельних ділянок; зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок; врахування витрат на земельні

поліпшення. Окремо зазначається, що експертна грошова оцінка вільних від будівель і споруд земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, що провадиться у зв'язку з викупом цих земельних ділянок для суспільних потреб чи їх примусовим відчуженням з мотивів суспільної необхідності, проводиться на основі методичного підходу капіталізації чистого операційного або рентного доходу від використання земельних ділянок з урахуванням їх використання за цільовим призначенням (використанням), встановленим на день прийняття рішення про викуп таких земельних ділянок для суспільних потреб. Водночас ринковий методичний підхід, який полягає у зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок в Україні до земель сільськогосподарського призначення, застосовувати неможливо за відсутності їх ринкового обігу.

2. Кримінальна відповідальність оцінювача (експерта з питань оцінки земельної ділянки) за недостовірну чи необ'єктивну оцінку майна, тоді як оцінювач не встановлює ціну, а пояснює її вірогідне значення.

Ст. 13 Закону України «Про виконавче провадження» [9] та ст. 384 Кримінального кодексу України [5] передбачено, що за недостовірну чи необ'єктивну оцінку майна оцінювач несе кримінальну відповідальність під час здійснення виконавчого провадження. Крім того, кримінальну відповідальність експерт (у таких випадках оцінювач) несе і за відмову (хоча це є законне право оцінювача, передбачене ст. 29 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 № 2658-III) без поважних причин від надання висновку чи за надання висновку, що містить завідомо неправдиві відомості.

Водночас ринкова оцінка використовується сторонами відповідних угод як орієнтир у процесі торгу щодо їхніх цінових параметрів. Сторони угоди залишаються повноважними та відповідальними суб'єктами прийняття спільного (в її рамках) рішення щодо максимізації зисків, очікуваних від обміну. Тому результати оцінки є для них консультацією щодо можливої ціни продажу

даного об'єкта на ринку, інтерпретацією ринкових показників економічної привабливості прав на землю стосовно даного об'єкта оцінки. *Оцінювач не встановлює ціну, а пояснює її вірогідне значення.* Він не може нести безпосередньої відповідальності за рішення сторін – залежно від мети оцінки він проводить більшою чи меншою мірою детальний аналіз факторів ціноутворення [3].

Крім того, для формулювання вірогідного значення ціни об'єкта оцінювання й оформлення звіту про оцінку оцінювач як вихідні дані використовує значний масив інформації. Ніякої відповідальності за надання завідомо неправдивої інформації особа, яка її надає, не несе. Як вихідні дані для формулювання вірогідного значення ціни об'єкта оцінювання і оформлення звіту про оцінку оцінювач використовує наступну інформацію: документи, що підтверджують права, зобов'язання та обмеження стосовно використання земельної ділянки; матеріали про фізичні характеристики земельної ділянки, якість ґрунтів, характер і стан земельних поліпшень, їх використання згідно із законодавством; відомості про місце розташування земельної ділянки, природні, соціально-економічні, історико-культурні, містобудівні умови її використання, екологічний стан та стан розвитку ринку нерухомості в районі розташування земельної ділянки; інформацію про ціни продажу (оренди) подібних об'єктів, рівень їх дохідності, час експозиції об'єктів цього типу на ринку; дані про витрати на земельні поліпшення та операційні витрати, що склалися на ринку, а також про доходи і витрати виробництва та реалізації сільськогосподарської і лісгосподарської продукції; проекти землеустрою, схеми планування територій та плани земельно-господарського устрою, згідно з якими передбачається зміна існуючого використання земельної ділянки, що може вплинути на вартість об'єкта оцінки; інші дані, що впливають на вартість об'єкта оцінки.

3. Обмеженість доступу оцінювачів до інформації, необхідної для здійснення оціночної діяльності, складання звіту про оцінку та обґрунтування ціни об'єкта оцінки.

Незважаючи на те, що згідно зі ст. 11 «Договір на проведення оцінки майна» і

ст. 24 «Права оцінювачів» Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» оцінювачі мають право доступу до майна, яке оцінюється, документації та іншої інформації, яка є необхідною або має суттєве значення для оцінки, власники такої інформації, посилаючись на норми Закону України «Про інформацію», мають право такої інформації не надавати.

У зв'язку з цим доцільним буде врахування світового досвіду щодо формування інформаційної бази даних об'єктів нерухомості шляхом надання службовцями нотаріату знеособленої інформації незалежним оцінювачам для здійснення оціночної діяльності стосовно цін продажів земельних ділянок.

4. Недосконалість ліцензійних умов, пов'язаних з господарською діяльністю щодо проведення землеоціночних робіт.

Ліцензійними умовами провадження господарської діяльності щодо проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт, затвердженими Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 05.08.2009 р. № 423 передбачено у кваліфікаційних вимогах до ліцензіатів, які здійснюють господарську діяльність щодо проведення землеоціночних робіт, наявність у складі суб'єкта господарювання спеціаліста (за основним місцем роботи), який закінчив вищий навчальний заклад за спеціальностями «землепорядкування», «землепорядкування та кадастр», «землеустрій та кадастр» або «оцінка землі та нерухомого майна» за освітньо-кваліфікаційним рівнем спеціаліст, магістр, має стаж роботи за спеціальністю не менше ніж три роки і який за функціональними обов'язками відповідає за дотримання вимог земельного законодавства, стандартів, норм і правил при виконанні землеоціночних робіт – у випадку, коли суб'єкт господарювання – юридична особа, та наявність диплома із вказаних дисциплін і відповідного освітньо-кваліфікаційного рівня для суб'єкта господарювання фізичної особи-підприємця [12].

На нашу думку, для здійснення землеоціночної діяльності більш важливими є економічні знання, а не просторово-

організаційні, оскільки ця діяльність передбачає висловлювання експертом-оцінювачем суджень про вартість земельних ділянок (як правило, ринкову) в грошовій формі.

Світовий досвід показує, що у більшості розвинутих країн простежується тенденція до розгляду землі й поліпшень як цілісного об'єкта оподаткування та оцінки, що забезпечує принципи ефективності й справедливості (на відміну від України, де оцінка і оподаткування здійснюються окремо по землі та поліпшеннях). Об'єкти сільської, приміської або міської нерухомості оподатковують на однаковій основі – за їх ринковою вартістю, яка відображає відносну цінність різних типів нерухомості¹.

Запровадження такого підходу в Україні упередить створення великої кількості оціночних механізмів, які можуть призвести до неефективності процесу оцінки нерухомості й стягнення податків, зростання витрат на ці процеси і проведення несправедливих оцінок нерухомості. Водночас повинна існувати диференціація оцінки землі та поліпшень за їхніми типами для створення чіткої оціночної бази. Це дасть змогу оцінювачу максимально врахувати відмінності у ціноутворювальних чинниках, а платнику податків зрозуміти, яким чином і чи всі аспекти були враховані при оцінці нерухомості.

Висновки. Зважаючи на важливість землеоціночної діяльності в сучасних земельних відносинах і враховуючи особливості та порядок проведення чинних видів оцінки земель, доцільним буде запровадження першочергових заходів, що удосконалять оцінку земель сільськогосподарського призначення, а саме:

1. Кабінету Міністрів України передбачити в Державному бюджеті України на 2013 рік та наступні роки фінансування заходів із проведення бонітування ґрунтів.

2. Кабінету Міністрів України спільно з Міністерством аграрної політики та продовольства України на виконання національ-

¹ Більш детально див.: Драпіковський О. Масова оцінка міських земель: Україна та світовий досвід / Драпіковський О., Іванова І. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/natural/Vpabia/2009_6-7/statii/UDK%20332.pdf; Land (Real Estate) Mass Valuation Systems for Taxation Purposes in Europe. Geneva: UN ECE, 2001. - 143 p.

ного плану дій щодо запровадження Програми економічних реформ на 2010–2014 роки розробити нову Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, у якій регламентувати оцінку несільськогосподарських угідь (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо), які відповідно до ст. 22 Земельного кодексу України належать до земель сільськогосподарського призначення.

3. Кабінету Міністрів України спільно з Міністерством юстиції України передбачити на рівні кримінального законодавства звільнення суб'єктів оціночної діяльності від кримінальної відповідальності при підготовці звіту про оцінку, який виконано відповідно до вимог Законів України «Про оцінку земель» і «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», і його використанні під час здійснення виконавчого провадження Державною виконавчою службою України.

4. Кабінету Міністрів України, Міністерству юстиції України, Державному агентству земельних ресурсів України, їх обласним та районним представництвам забезпечити

запровадження принципу «єдиного вікна» для ліцензованих оцінювачів з метою одержання ними повної та оперативної інформації про об'єкт оцінки.

5. Державному агентству земельних ресурсів України спільно з Міністерством юстиції України:

ініціювати внесення змін до законодавства України про інформацію та про нотаріальну діяльність, якими передбачити надання службовцями нотаріату знеособленої інформації незалежним оцінювачам для здійснення оціночної діяльності стосовно цін продажів земельних ділянок;

розробити Національний стандарт з масової оцінки нерухомості для цілей оподаткування. Він має ґрунтуватися на основних положеннях Міжнародних стандартів оцінки стосовно оподаткування об'єктів нерухомого майна відповідно до їхньої ринкової вартості, загальноприйнятих підходів до оцінки, сучасних методів статистичного аналізу та інформаційних технологій. Цей нормативно-методичний документ має визначати вимоги щодо кваліфікації оцінювачів, які здійснюють масову оцінку; процедури оцінювання; побудови моделі масової оцінки; вихідних даних; адекватності методів оцінювання типам нерухомого майна; результатів оцінки; звіту про масову оцінку [2].

Список використаних джерел

1. Дехтяренко Ю.Ф. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч. посіб. / Ю.Ф. Дехтяренко, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха. – К. : Профі, 2007. – 624 с.
2. Драпіковський О. Масова оцінка міських земель: Україна та світовий досвід [Електронний ресурс] / О.Драпіковський, І.Іванова. – Режим доступу : http://www.nbu.gov.ua/portal/natural/vpabia/2009_6-7/statii/UDK%20332.pdf.
3. Заяць В.М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель: моногр. / Заяць В.М. – К.: ННЦ ІАЕ, 2011. – С.108.
4. Земельний кодекс України від 25.10.2001, № 2768-III // Голос України. – 2001. – № 217. – 20 листоп.
5. Кримінальний кодекс України: Закон від 05.04.2001 № 2341-III // Голос України. – 2001. – № 107. – 19 черв.
6. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні: моногр. / А.Г. Мартин. – К.: НУБіП України, 2011. – 252 с.
7. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 р. № 213 – <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>
8. Податковий кодекс України : Закон України від 02.12.2010 № 2755-VI // Голос України. – 2010. – № 229. – 4 груд. (№229-230)
9. Про виконавче провадження : Закон України від 21.04.1999 № 606-XIV // Уряд. кур'єр. – 1999. – 3 черв.
10. Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: Постанова Кабінету Міністрів України від 21.10.2011 № 1185 // Уряд. кур'єр. – 2011. – № 219. – 24 листоп.
11. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002, № 1531 // Уряд. кур'єр. – 2002. – № 196. – 23 жовт.
12. Про затвердження Ліцензійних умов провадження господарської діяльності щодо проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 05.08.2009, № 423 // Офіц. вісн. України. – 2009. – № 68. – 14 верес. – С. 114, ст. 2366.
13. Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок : Наказ Держкомзему України від 09.01.2003, № 2 // Офіц. вісн. України. – 2003. – № 22. – 13 черв. – С. 195, ст. 1011, код акта 25254/2003.

14. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003, № 858-IV // Голос України. – 2003. – № 124. – 8 лип.
15. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003, № 1378-IV // Голос України. – 2004. – № 18. – 30 січ.
16. Про проведення індексації грошової оцінки земель : Постанова Кабінету Міністрів України від 12.05.2000 № 783 // Уряд. кур'єр. – 2000. – 18 трав.
17. Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.11.1997, № 1279 // Офіц. вісн. України. – 1997. – № 47. – С. 40, код акта 4355/1997.
18. Федоров М.М. Нормативна грошова оцінка земель як складова механізму регуляторної політики держави / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 11. – С. 3-10.
19. Экономическая оценка земель Украинской ССР. – К.: Госагропром УССР, «Укрземпроект», 1988. – 34 с.

Стаття надійшла до редакції 18.01.2013 р.

* * *

Новини АПК

Зернотрейдери та Мінагрополітики України планують підписати Меморандум на 2013/2014 МР

Одним із найбільших досягнень у співпраці між приватним сектором та Мінагрополітики України є підписання Меморандуму щодо узгодження обсягів експорту зернових на 2013/2014 маркетинговий рік. «Ми вже знайшли ефективну форму співпраці з комерційними структурами на ринку зерна, зокрема щодо здійснення експорту. Тому в найближчі місяці Мінагрополітики та зернотрейдери планують пролонгувати Меморандум на 2013/2014 маркетинговий рік», – зазначив на зустрічі представників Міністерства та бізнесових кіл його очільник Микола Присяжнюк. Він наголосив, що Мінагрополітики України продовжує вдосконалювати нормативно-правову базу для спрощення сертифікації зерна та створення сприятливих умов під час використання складських документів на зерно. У свою чергу, представники бізнесу наголосили, що Меморандум чітко регламентує взаємодію Мінагрополітики з представниками зернового ринку України. Вони висловили свою готовність до подальшої співпраці.

Крім того, учасники зустрічі обговорили низку нормативно-правових аспектів ринку зерна, якості та безпечності харчової продукції, спеціальних режимів оподаткування, експортно-імпортних операцій. Сторони також розглянули питання, які стосуються програм підтримки обслуговуючих молочарських кооперативів.

Джерело: Прес-служба Мінагрополітики України