МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ
Відокремлений структурний підрозділ
«Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»
Кафедра економіки, менеджменту та управління територіями

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Завідувач кафедри

_____ В.А. Чудовська

«____»_____ 20___ р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА

ОСОБЛИВОСТІ ВИЗНАЧЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ У ФОРМУВАННІ РИНКОВОГО СЕРЕДОВИЩА АГРАРНОЇ СФЕРИ

ANALYSIS OF THE LAND MANAGEMENT PROJECT FOR LAND ALLOCATION

Виконав:

студент групи **ЗІК-23-П (д)**

Геодезія та землеустрій

Землеустрій та кадастр

Цвіль Владислав Сергійович

Tsvil Vladyslav Serhiyevych

Керівник: **к.е.н., Легошина О.Л**

Консультант: к.е.н., ст.досл.Чудовська В.А

Київ 2026 р.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ
Відокремлений структурний підрозділ
«Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»

Кафедра економіки, менеджменту та управління територіями

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

ЗАТВЕРДЖУЮ:
Завідувач кафедри
_____ В.А. Чудовська
«____»_____ 20___ р.

З А В Д А Н Н Я
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ БАКАЛАВРА

Цвіля Владислава Сергійовича

1. Тема роботи: «Особливості визначення грошової оцінки земель у формуванні ринкового середовища аграрної сфери», затверджена наказом директора № _____ від ____ _____ 20___ року.

2. Керівник роботи: к.е.н., Легошина Олена Леонідівна
Консультант: Чудовська Вікторія Анатоліївна, кандидат економічних наук, старший дослідник

3. Строк подання студентом роботи до захисту _____

4. Зміст кваліфікаційної роботи за розділами:
Р.1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ТА СУТНІСТЬ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ
Р.2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ПРАКТИКИ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ
Р.3. ГІС-ТЕХНОЛОГІЇ ЯК ІНСТРУМЕНТАЛЬНА БАЗА ОЦІНКИ ТА МОНІТОРИНГУ АГРАРНИХ ЗЕМЕЛЬ
5. Графічний матеріал за розділами:
Р.1.
Р.2. 3 листа
Р.3.

6. Календарний план виконання роботи

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Вступ	
Розділ 1.ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ТА СУТНІСТЬ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ	
Розділ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ПРАКТИКИ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ	
Розділ 3. ГІС-ТЕХНОЛОГІЇ ЯК ІНСТРУМЕНТАЛЬНА БАЗА ОЦІНКИ ТА МОНІТОРИНГУ АГРАРНИХ ЗЕМЕЛЬ	
Висновки та список використаної літератури	
Графічні додатки	
Підготовка презентації	
Оформлення роботи, отримання рецензій, перевірка на плагіат	
Попередній захист роботи	
Захист роботи	

7. Консультанти розділів кваліфікаційної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірив	
		Дата	Підпис

Дата видачі завдання «_____»_____20___ р.

.

Зав. кафедри _____
к.е.н., ст.досл.Чудовська В.А.
(підпис) *(прізвище та ініціали)*

Керівник _____ к.е.н. Легошина О.Л.
(підпис) *(прізвище та ініціали)*

Здобувач _____ Цвіль В.С.
(підпис) *(прізвище та ініціали)*

РЕЗЮМЕ (summary) до кваліфікаційної роботи бакалавра	
Назва ЗВО	Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури
Тема	Особливості визначення грошової оцінки земель у

	формуванні ринкового середовища аграрної сфери		
Освітній ступень	бакалавр за освітньо-професійною програмою навчання		
Кафедра	Економіки, менеджменту та управління територіями		
Спеціальність	193 Геодезія та землеустрій		
Освітня програма	Землеустрій та кадастр		
Керівник	к.е.н., Легошина О.Л.		
Консультант	к.е.н., ст.досл. Чудовська В.А.		
Обсяг роботи:	пояснювальна записка, стор.	Розділів	креслень формату А1
Розділ 1			
Розділ 2			
Розділ 3			
Висновки по роботі:			
Ключові слова: **Keywords:**	**грошова оцінка, моніторинг земель, оцінка земель** **monetary assessment, land monitoring, rating lands**		

Укладач: _____/ /

Керівник: _____/ /

“__”_____20___ р.

ЗМІСТ:

ВСТУП..... 5
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ТА СУТНІСТЬ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ. 7
1.1. Визначення грошової оцінки землі..... 7
1.2. Значення грошової оцінки в контексті аграрної сфери.....10
1.3. Основні методи та підходи до оцінки землі. 15
РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ПРАКТИКИ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ (на прикладі Крутівської сільської ради Прилуцької ТГ Прилуцького району Чернігівської області).....22
2.1. Сучасний стан земельних ресурсів Крутівської сільської ради Прилуцької ТГ Прилуцького району Чернігівської області.....22
2.2. Аналіз нормативної та експертної грошової оцінки угідь.....29
2.3. Вплив грошової оцінки землі на соціальний розвиток сільських територій.....33
РОЗДІЛ 3. ГІС-ТЕХНОЛОГІЇ ЯК ІНСТРУМЕНТАЛЬНА БАЗА ОЦІНКИ ТА МОНІТОРИНГУ АГРАРНИХ ЗЕМЕЛЬ 41
3.1. Роль геоінформаційних систем у сучасній оцінці земельних ресурсів 41
3.2. Проблеми та обмеження у використанні геоінформаційних систем на рівні територіальних громад.....44
ВИСНОВКИ 48
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 50
ДОДАТКИ.....571
010

ВСТУП

Актуальність теми полягає у необхідності ретельного аналізу та оцінки впливу грошової оцінки землі на процеси формування ринкового середовища в аграрній сфері стає актуальною через нестабільність та динамічні зміни в економічній, правовій та екологічній сферах. Питання оцінки земельних ресурсів у контексті розвитку ринкових відносин у сільському господарстві є складним та вимагає уважного аналізу та розуміння механізмів, які впливають на цей процес.

Грошова оцінка землі, як ключовий елемент, визначає ринкову вартість землі та має значний вплив на рішення фермерів, інвесторів, законодавців та інших зацікавлених сторін в аграрному секторі. Водночас, розуміння взаємозв'язку між грошовою оцінкою землі та формуванням ринкових умов у сільському господарстві залишається питанням, що потребує додаткового вивчення.

Ця проблема вимагає глибокого аналізу процесів грошової оцінки землі в аграрній сфері для розкриття її впливу на ринкове середовище, враховуючи економічні, соціальні, екологічні та правові аспекти, що як сукупність процесів визначає складність наукового аналізу.

Мета дослідження полягає у вивченні та розумінні важливості грошової оцінки землі у контексті формування ринкових умов в аграрній сфері та розробці практичних рекомендацій для підвищення ефективності використання земельних ресурсів.

Для досягнення поставленої мети курсової роботи необхідно вирішити наступні завдання:

1) Розглянути теоретичні основи грошової оцінки землі.

2) Проаналізувати нормативно-правову базу, яка регулює проведення грошової оцінки землі в Україні.

3) Дослідити методичні підходи до проведення грошової оцінки землі.

4) Проаналізувати вплив грошової оцінки землі на формування ринкової вартості землі, її оподаткування, а також на розвиток аграрного підприємництва.

5) Обґрунтувати необхідність подальшого вдосконалення методів грошової оцінки землі в Україні.

Об'єктом дослідження курсової роботи є грошова оцінка землі як економічна категорія, яка має важливе значення для формування ринкового середовища аграрної сфери.

Для досягнення поставленої мети та вирішення поставлених завдань використовуваися наступні методи дослідження:

Аналітичний метод - метод дослідження, який полягає в розчленуванні цілого на частини та вивченні взаємозв'язків між ними. Цей метод буде використовуватися для вивчення теоретичних основ грошової оцінки землі, а також її впливу на формування ринкового середовища аграрної сфери.

Метод порівняння - метод дослідження, який полягає в зіставленні різних об'єктів або явищ за певними ознаками.

Метод синтезу - метод дослідження, який полягає в об'єднанні окремих частин в єдине ціле. Цей метод буде використовуватися для формування загальних висновків щодо ролі грошової оцінки землі у формуванні ринкового середовища аграрної сфери.

Метод індукції - метод дослідження, який полягає в переході від окремих фактів до загальних висновків. Цей метод буде використовуватися для вивчення впливу грошової оцінки землі на формування ринкової вартості землі, її оподаткування, а також на розвиток аграрного підприємництва.

Метод дедукції - метод дослідження, який полягає в переході від загальних висновків до окремих фактів. Цей метод буде використовуватися для обґрунтування необхідності вдосконалення методів грошової оцінки землі в Україні.

РОЗДІЛ 1. ПОНЯТТЯ ТА ЗНАЧЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЛІ

1.1. Визначення грошової оцінки землі

Грошова оцінка землі є процедурою або методом встановлення фінансової вартості земельних ділянок на основі різних параметрів, критеріїв та факторів. Цей процес передбачає аналіз і оцінку різноманітних складових, таких як розташування, природні ресурси, екологічні умови, стан ґрунту, ринкові умови, правові обмеження та інші аспекти, що впливають на цінність земельної ділянки.

Визначення грошового еквівалента вартості земельних ресурсів є фундаментальним аспектом для аграрного сектору, будівництва та реалізації інфраструктурних стратегій. Дана процедура дозволяє суб'єктам ринку — від інвесторів до державних органів — оперувати об'єктивними даними при формуванні управлінських рішень. Оцінка базується не лише на морфологічних ознаках ділянки, а й на її економічному потенціалі, враховуючи логістику, наявність ресурсів та ринковий попит, що в сукупності визначає інвестиційну привабливість об'єкта [5].

Встановлення вартості земельних активів ґрунтується на комплексному дослідженні низки детермінант, серед яких ключовими є географічне положення, морфологічні особливості об'єкта, кон'юнктура ринку та прогнозні варіанти експлуатації. Оціночна діяльність дозволяє визначити потенційну капіталізацію землі через призму очікуваних доходів від її цільового використання — від аграрного виробництва до рекреації. Це робить результати оцінки стратегічно значущими як для приватного сектора, так і для суб'єктів державного управління у сфері просторового планування [3].

На процес грошової оцінки землі впливає не лише безпосереднє призначення та використання певної ділянки, але й її потенційні можливості та зв'язок з ринковими тенденціями. Ця оцінка надає можливість визначити реальну чи очікувану вартість землі, що є ключовим фактором при прийнятті рішень про її розпорядження, розвиток територій та їх планування. Врахування грошової оцінки землі є важливим при розробці стратегій управління місцевими ресурсами та земельної політики в цілому, оскільки воно дозволяє оцінити економічну доцільність використання землі для різних цілей.

Грошова оцінка виступає фундаментальним інструментом регулювання як у приватному секторі, так і в системі державного управління. Її результати є базою для формування фіскальної політики, зокрема для обчислення земельного податку та інших обов'язкових платежів. Окрім цього, оціночна вартість відіграє вирішальну роль у процедурах приватизації та визначенні розміру справедливих компенсацій у випадку вилучення земель для суспільних потреб. Як невід'ємний елемент ринкової інфраструктури, вона забезпечує об'єктивне ціноутворення та сприяє досягненню рівноваги між ринковим попитом і пропозицією.

Економічне оцінювання земельних угідь виступає стратегічним чинником у системі управління агропромисловим комплексом. Для фермерських господарств та великих агропідприємств результати оцінки стають підґрунтям для раціонального землекористування та формування довгострокових планів розвитку. Зокрема, врахування якісних характеристик і вартості ділянок дозволяє оптимізувати структуру посівних площ і впроваджувати найбільш рентабельні технології рослинництва відповідно до ресурсного потенціалу господарства.

Крім того, грошова оцінка землі є ключовим фактором при здійсненні інвестицій у сільське господарство. Інвестори та фонди, які цікавляться аграрним сектором, враховують цінність та потенційний прибуток від

земельних активів перед вкладанням коштів. Грошова оцінка землі допомагає їм зробити обґрунтовані рішення стосовно інвестицій та сприяє привабливості сільськогосподарського сектору для фінансових вкладень. [37].

З огляду на стратегічну роль аграрного сектору в економічній системі України, об’єктивне оцінювання земельних активів стає фундаментом національного добробуту. Цей процес безпосередньо корелює з просторовим плануванням та розбудовою регіональної інфраструктури, визначаючи вектори прокладання комунікацій, транспортних мереж та зведення об'єктів різного цільового призначення. Врахування вартісних показників при зонуванні територій забезпечує сталий розвиток населених пунктів, що набуває особливої ваги у контексті майбутньої післявоєнної відбудови держави. [3].

Оцінка земельних ресурсів має глибокий соціально-економічний підтекст, оскільки вона безпосередньо впливає на механізми розподілу бюджетних ресурсів як на регіональному, так і на загальнодержавному рівнях. Результати грошової оцінки слугують для державних органів індикатором при плануванні асигнувань на розвиток соціальної сфери: освіту, медицину та інфраструктуру. Такий підхід дозволяє нівелювати диспропорції в розвитку територій та забезпечити гідний рівень соціальних стандартів для населення незалежно від регіону проживання.

Таким чином, монетарна оцінка земельних угідь виступає не лише економічним інструментом, а й ключовою детермінантою суспільного добробуту та сталого поступу [48]. Зокрема, об’єктивне визначення вартості ресурсів запобігає їхньому нераціональному використанню та мінімізує ризики антропогенного забруднення ґрунтів і водних екосистем. Впровадження стратегій землекористування, що базуються на вартісних показниках, дозволяє інтегрувати екологічні чинники у процес господарювання, забезпечуючи збереження природного ландшафту та підтримання екологічної рівноваги в регіоні..[9].

Грошова оцінка виступає дієвим інструментом досудового та судового врегулювання земельних спорів. Надаючи об’єктивну інформацію про вартість об’єкта, вона стає вагомим аргументом у вирішенні конфліктів між власниками чи спадкоємцями, а також при оспорюванні майнових прав. Чітка ідентифікація ринкового еквівалента земельної ділянки мінімізує правові ризики та сприяє утвердженню принципу правової визначеності у сфері земельних відносин. [29, 211].

Таким чином, грошова оцінка землі має велике значення в різних секторах економіки та суспільства. Він не тільки визначає ринкову вартість землі, а й впливає на стратегічні рішення в сільському господарстві, розвитку інфраструктури, захисту навколишнього середовища, розвитку соціальних проектів, вирішенні правових конфліктів тощо.

Резюмуючи вищевикладене, слід підкреслити, що грошова оцінка земельних ресурсів виступає фундаментальним фактором раціонального управління аграрним сектором та природним потенціалом держави. Вона забезпечує необхідне підґрунтя для досягнення сталого економічного зростання та підвищення рівня соціального добробуту. Глибокий аналіз вартісних характеристик землі є критично важливим для формування стратегічних рішень у ключових галузях економіки, набуваючи особливої актуальності в контексті розробки дорожньої карти післявоєнного відновлення України.

1.2. Значення грошової оцінки в контексті аграрної сфери

Грошова оцінка виступає базовим аналітичним механізмом у сільському господарстві, що дозволяє агробізнесу та фермерським господарствам раціоналізувати виробничі процеси. Вона забезпечує комплексне розуміння ресурсного потенціалу кожної ділянки, сприяючи вибору найбільш рентабельних сільськогосподарських культур. Крім того, вартісні показники

землі слугують орієнтиром для планування інвестицій у модернізацію виробництва та технічне забезпечення господарства.

Ця оцінка є ключовим елементом планування виробництва, оскільки допомагає компаніям раціонально використовувати земельні ресурси, прогнозувати врожаї та оптимізувати витрати на виробництво. У сільському господарстві це ключовий аспект планування та стратегічного управління. Цей процес визначає справжню вартість, потенціал і можливості сільськогосподарського використання землі. Беручи до уваги різні параметри, такі як родючість ґрунту, географічне розташування, кліматичні умови, можна визначити, яка культура або тип господарства буде найбільш ефективним для конкретної ділянки землі. Це дає змогу сільськогосподарським підприємствам і фермерам раціонально використовувати земельні ресурси, максимізувати продуктивність і забезпечувати сталий розвиток сільського господарства. [56].

Процедура оцінювання земельних масивів слугує ефективним механізмом стратегічного планування та формування векторів розвитку аграрної галузі. Даний підхід дозволяє суб’єктам господарювання науково обґрунтовувати раціональність експлуатації земельного фонду, спираючись на його морфологічні та природно-кліматичні характеристики. Аналіз таких детермінант, як агротехнічна придатність ґрунтів, просторова локація та екологічний стан, забезпечує вибір найбільш рентабельних моделей землекористування, що відповідають актуальним ринковим запитам та споживчим потребам.

Це є необхідною складовою для досягнення ефективності та стабільності в аграрному секторі, а також визначає можливості розвитку та конкурентоспроможності сільськогосподарських підприємств.

У межах аграрного сектору оцінка стає базовим індикатором для встановлення рентабельності та доцільності ведення господарської діяльності. Цей показник безпосередньо впливає на архітектуру розподілу ресурсів та вибір

технологічних циклів для конкретних територій. Роль оцінювання полягає у формуванні стратегічного підходу до землекористування, де ринкова кон'юнктура та технологічний потенціал інтегруються у єдину модель розвитку.

Адекватна оцінка землі дозволяє максимізувати використання земельних ресурсів, сприяє

підвищенню врожайності та забезпечує стабільність аграрного виробництва в У контексті аграрної сфери, оцінка виступає ключовою величиною для визначення доцільності та прибутковості сільськогосподарської діяльності. Це важливе поняття визначає, яким чином розподіляться ресурси та які виробничі процеси будуть запроваджені на певних територіях. Значення оцінки полягає у можливості планувати і розробляти стратегії землекористування, враховуючи ринкові умови, потреби споживачів та технологічні можливості. Адекватна оцінка землі дозволяє максимізувати використання земельних ресурсів, сприяє підвищенню врожайності та забезпечує стабільність аграрного виробництва в умовах ринкової конкуренції та змінних ринкових умов. Є вирішальною у розробці програм землекористування та веденні сільськогосподарської діяльності.

Вона надає можливість точно визначити інвестиційний потенціал певних територій, оцінити їхню ефективність для вирощування певних видів культур та планування виробничих процесів. Оцінка землі дає можливість глибоко проаналізувати можливості використання різних ділянок землі, враховуючи різноманітні фактори, такі як структура ґрунтів, рельєф, рівень зрошення та агрокліматичні умови. Це важливо з точки зору вибору оптимальних культур, їх ротації та забезпечення спільного агропромислового виробництва. Оцінка дозволяє планувати довгострокові інвестиційні проекти та ефективно управляти аграрними ресурсами для забезпечення стійкого розвитку агропромислового комплексу. [30, 44]

Процес оцінювання відіграє критичну роль у стратегічному менеджменті, зокрема при плануванні територіальної експансії агробізнесу. Результати оцінки дозволяють змоделювати перспективи розвитку галузі в конкретному регіоні, розробити інвестиційні алгоритми та обґрунтувати перехід до інноваційних агротехнік. Це сприяє оптимізації розподілу інвестиційних ресурсів і підвищує стійкість суб'єктів господарювання до конкурентних викликів. Крім того, верифікована вартість землі стає надійним підґрунтям для залучення зовнішнього фінансування, що критично важливо для сталого розвитку агропромислового комплексу в умовах глобалізації ринків. Є вирішальною у розробці програм землекористування та веденні сільськогосподарської діяльності.

Вона надає можливість точно визначити інвестиційний потенціал певних територій, оцінити їхню ефективність для вирощування певних видів культур та планування виробничих процесів. Оцінка землі дає можливість глибоко проаналізувати можливості використання різних ділянок землі, враховуючи різноманітні фактори, такі як структура ґрунтів, рельєф, рівень зрошення та агрокліматичні умови. Це важливо з точки зору вибору оптимальних культур, їх ротації та забезпечення стабільного агропромислового виробництва. Оцінка дозволяє планувати довгострокові інвестиційні проекти та ефективно управляти аграрними ресурсами для забезпечення стійкого розвитку агропромислового комплексу. [3, 44].

Також відіграє ключову роль у прийнятті рішень щодо створення нових сільськогосподарських підприємств або розширення вже існуючих. З урахуванням результатів оцінки можна прогнозувати можливості для розвитку агробізнесу в певному регіоні, розробляти стратегії інвестування та визначати необхідність впровадження нових технологій або агротехнік. Це допомагає забезпечити раціональне використання інвестиційних ресурсів та підвищити рівень конкурентоспроможності аграрних підприємств на ринку. Правильна

оцінка землі уможливлює залучення інвестицій для модернізації та розвитку агропромислового виробництва, що є стратегічно важливим у змінних умовах ринку та технологічних інноваціях.

Показники грошової оцінки земельних угідь є фундаментальним аналітичним базисом для ключових стейкхолдерів галузі: інвесторів, банківських установ, агровиробників та органів державної влади. Ці відомості дозволяють не лише верифікувати ринкову вартість активів, а й обґрунтувати стратегічну доцільність капіталовкладень. Крім того, результати оцінювання сприяють формуванню прогностичних моделей землекористування, що гарантують збереження ресурсного потенціалу та раціональну експлуатацію аграрного фонду в довгостроковій перспективі.

Такий підхід дозволяє забезпечити стабільність та надійність сільськогосподарського виробництва, сприяє розвитку та конкурентоздатності аграрних підприємств у глобальному ринковому середовищі. Результати оцінки землі дозволяють забезпечити стале виробництво та раціональне використання природних ресурсів. Вони є важливим елементом при плануванні стратегій управління земельними ресурсами, оскільки визначають потенціал для розвитку сільськогосподарських культур, враховуючи різні екологічні, кліматичні та географічні особливості. [26, 103-104] Оцінка землі також впливає на рішення про розміщення нових аграрних об'єктів та розробку інфраструктури в аграрних регіонах, що є важливим фактором для забезпечення оптимальних умов для розвитку агробізнесу. Це дозволяє підтримувати сталість та ефективність агропромислового виробництва, що є важливим для гармонійного розвитку економіки та забезпечення продовольчої безпеки нації.

Враховуючи всі аспекти, важливою є не лише сама оцінка, а й правильне використання отриманих даних для розвитку аграрного сектору в сучасних умовах.

1.3. Основні методи та підходи до оцінки землі

Методологія оцінювання земельних ресурсів базується на застосуванні сукупності підходів, серед яких провідне місце посідає порівняльний (ринковий) метод. Його сутність полягає у ретельному аналізі фактичних даних щодо транзакцій із аналогічними об'єктами в межах певної локації. Процес передбачає зіставлення цінових показників нещодавно реалізованих ділянок, що мають подібні характеристики: площу, географічне положення, якість ґрунтів та рівень інфраструктурного забезпечення. Такий ретроспективний аналіз ринку дозволяє з високою точністю встановити поточну ринкову вартість об'єкта оцінки.

Ще одним широко використовуваним методом є доходний підхід, коли вартість землі визначається через її потенційні доходи, отримані в результаті виробництва сільськогосподарських культур або з урахуванням орендних платежів.

Дохідний підхід посідає чільне місце в системі оцінювання земель, оскільки він базується на капіталізації майбутніх вигод від експлуатації об’єкта. В основі методу лежить розрахунок чистого операційного доходу, який ділянка здатна генерувати протягом терміну її використання. Найчастіше цей інструментарій застосовується для оцінки земель сільськогосподарського призначення, лісових угідь та багаторічних насаджень. Розрахункова вартість у такому разі прямо залежить від потенційної врожайності, спеціалізації агровиробництва та очікуваної рентабельності відповідних культур. [24, 199].

Доходний підхід включає розрахунок валового доходу, який може бути отриманий від земельної ділянки, а потім віднімає різні види витрат, таких як податки, витрати на управління та інші оперативні витрати. Цей підхід також ураховує ризики, пов'язані з можливими збитками від непродуктивних або

неочікуваних ситуацій. Наприклад, він може враховувати можливі втрати через погодні умови, шкідники або інші фактори, які можуть вплинути на врожайність.

Важливою частиною доходного підходу є врахування ринкових ставок доходності. Це означає, що вартість землі може бути визначена шляхом капіталізації доходу, очікуваного від використання землі, за поточними ринковими ставками. Такий підхід дає можливість оцінити поточну вартість майбутніх потоків доходу, які можуть бути здобуті від використання землі.

Витратний підхід ґрунтується на принципі відтворення або заміщення земельного активу аналогічним об'єктом. В основі цієї методики лежить теза про те, що вартість ділянки корелює із сукупними витратами на її придбання, облаштування інфраструктури та поліпшення. Оціночна процедура передбачає калькуляцію всіх капіталовкладень, необхідних для створення подібного об'єкта в його нинішньому стані, включаючи витрати на будівельні роботи, підготовку території та супутні фінансові витрати.

Цей метод також включає в себе витрати на розробку земельної ділянки, такі як земельні роботи, видалення рослинності, підготовка ґрунту тощо. Також ураховуються будівельні та інженерні витрати, пов'язані з будівництвом на земельній ділянці, а також вартість будівель, споруд і інших об'єктів, які знаходяться на цій землі.

Цей підхід до оцінки землі на основі витрат має свої обмеження, зокрема, він не завжди враховує фактичну ринкову вартість землі, оскільки вартість може змінюватись в залежності від попиту та інших ринкових факторів. Однак використання цього методу може бути корисним у випадках, коли немає можливості використати інші методи оцінки або коли ділянка землі вже має розроблену інфраструктуру. [21, 52-53].

Важливо враховувати, що при застосуванні методу вартості на основі витрат потрібно враховувати інфляцію та зміни вартості будівельних матеріалів,

що можуть вплинути на остаточну оцінку вартості землі. Також використовується, бонітування ґрунтів - це процес оцінки якості та плодючості ґрунтів з метою визначення їх придатності для сільськогосподарського використання та визначення оптимальних культур для вирощування.

Основними методами та підходами до оцінки ґрунтів є: фізико-хімічний аналіз: Включає в себе визначення фізичних та хімічних властивостей ґрунту, таких як текстура, структура, вміст поживних речовин, pH рівень тощо. Цей метод дозволяє оцінити потенційні можливості ґрунту для різних видів сільськогосподарського використання.

Оцінка бонітування ґрунтів є ключовою для планування сільськогосподарського виробництва, вибору оптимальних культур та визначення методів агротехніки для досягнення максимальних врожаїв при оптимальному використанні ресурсів.

Також частина четверта та п’ята статті п’ятої Закону України «Про оцінку земель» [44] визначає видами грошової оцінки земельних ділянок нормативну та експертну в залежності від порядку проведення оцінки та призначення об’єкту оцінки.

Особливу увагу необхідно приділити інноваційним методам оцінки землі. Серед сучасних інноваційних методів оцінки землі можна виділити наступні:

Геоінформаційні технології: Використання географічних інформаційних систем (ГІС) та супутникових знімків дозволяє отримати деталізовані дані про стан ґрунту, його властивості, склад та зміни у часі. Інтеграція цих даних дозволяє здійснювати більш точну та об'єктивну оцінку.

Аналіз великих даних (Big Data): Застосування методів обробки великих обсягів даних дозволяє швидше та більш точно аналізувати інформацію, отриману з датчиків, метеорологічних станцій та інших джерел. Це сприяє точнішій оцінці властивостей ґрунту та його потенціалу для сільськогосподарського використання.

Дистанційне зондування: Використання супутникових та аерофотознімків для аналізу стану ґрунту, розподілу вологи, поживних речовин, зон водозбереження тощо. Ці дані є важливими для прийняття рішень щодо ведення сільського господарства та розвитку аграрного сектору.

Датчики та IoT: Використання датчиків, розташованих на полі, дозволяє отримувати реальний час інформації про вологість, температуру, рівень поживних речовин у ґрунті. Це допомагає фермерам оптимізувати процеси зрошення, внесення добрив та інші аспекти ведення сільського господарства. Моделювання та аналіз даних: Використання математичних моделей для прогнозування впливу різних факторів на якість та врожайність ґрунту. Це дозволяє аналізувати та передбачати можливі наслідки впровадження різних сільськогосподарських методів.

Експертні системи: Використання штучного інтелекту та алгоритмів машинного навчання для аналізу та рекомендацій щодо оптимального використання ґрунту. Це дозволяє автоматизувати та покращити процеси оцінки та управління сільськогосподарськими ресурсами. [16].

Ці інноваційні методи сприяють покращенню точності та ефективності оцінки землі, дозволяючи більш об'єктивно враховувати різноманітні фактори для вдосконалення сільськогосподарського виробництва.

Геоінформаційні технології: Використання географічних інформаційних систем (ГІС) та супутникових знімків дозволяє отримати деталізовані дані про стан ґрунту, його властивості, склад та зміни у часі. Інтеграція цих даних дозволяє здійснювати більш точну та об'єктивну оцінку.

Аналіз великих даних (Big Data): Застосування методів обробки великих обсягів даних дозволяє швидше та більш точно аналізувати інформацію, отриману з датчиків, метеорологічних станцій та інших джерел. Це сприяє точнішій оцінці властивостей ґрунту та його потенціалу для сільськогосподарського використання.

Дистанційне зондування: Використання супутникових та аерофотознімків для аналізу стану ґрунту, розподілу вологи, поживних речовин, зон водозбереження тощо. Ці дані є важливими для прийняття рішень щодо ведення сільського господарства та розвитку аграрного сектору.

Датчики та IoT: Використання датчиків, розташованих на полі, дозволяє отримувати реальний час інформації про вологість, температуру, рівень поживних речовин у ґрунті. Це допомагає фермерам оптимізувати процеси зрошення, внесення добрив та інші аспекти ведення сільського господарства.

Моделювання та аналіз даних: Використання математичних моделей для прогнозування впливу різних факторів на якість та врожайність ґрунту. Це дозволяє аналізувати та передбачати можливі наслідки впровадження різних сільськогосподарських методів.

Експертні системи: Використання штучного інтелекту та алгоритмів машинного навчання для аналізу та рекомендацій щодо оптимального використання ґрунту. Це дозволяє автоматизувати та покращити процеси оцінки та управління сільськогосподарськими ресурсами. [16].

Ці інноваційні методи сприяють покращенню точності та ефективності оцінки землі, дозволяючи більш об'єктивно враховувати різноманітні фактори для вдосконалення сільськогосподарського виробництва.

Важливо враховувати, що грошова оцінка землі також визначає доступність для малих та середніх фермерських господарств. Вона може мати значний вплив на можливості для початківців у галузі сільського господарства та малого бізнесу.

Високі ціни на землю ускладнюють доступ до неї для нових учасників ринку та стимулюють концентрацію земельних ресурсів у руках великих агропромислових компаній або інвестиційних фондів. Це може створити значні перешкоди для стартапів у сфері агробізнесу та обмежити конкуренцію, що може вплинути на розвиток та інновації в галузі. Таким чином, розуміння

впливу грошової оцінки на можливості для різних груп фермерів є ключовим у регулюванні ринку землі та його впливу на аграрний сектор загалом.

Важливо враховувати, що грошова оцінка землі не лише визначає цінову політику і доступність земельних ділянок, але також має значний вплив на соціальні аспекти. Високі ціни на землю можуть спричинити соціальну напруженість та нерівність у суспільстві. Це може призвести до ускладнення або унеможливлення доступу до земельних ресурсів для місцевого населення, особливо для молоді та малозабезпечених шарів населення. Підвищення вартості землі також може призвести до масового викупу земельних ділянок іноземними інвесторами або корпораціями, що може поглибити соціальні дисбаланси в галузі агробізнесу та призвести до збільшення економічної залежності країни. Такі фактори відіграють ключову роль у формуванні ринкового середовища та його впливі на соціальний розвиток галузі.

Суттєвим чинником впливу грошової оцінки на земельну інфраструктуру є її тісна інтеграція з іншими галузями національної економіки. Рівень вартості земельних активів безпосередньо корелює із собівартістю аграрної продукції. Зокрема, надмірна вартість ресурсів спричиняє зростання виробничих витрат, що може нівелювати конкурентні переваги вітчизняних виробників на ринку. Окрім цього, високий ціновий поріг створює вхідні бар’єри для малого та середнього підприємництва, обмежуючи доступ до землі для новостворених господарств та дрібних фермерів. [12].

Таким чином, грошова оцінка землі має не тільки прямий вплив на ринок землі та сільське господарство, але й може мати значний вплив на соціальний та економічний розвиток країни в цілому через свої зв'язки з іншими секторами господарства та споживчою поведінкою.

Узагальнюючи, слід зазначити, що нормативна та експертна грошова оцінка слугує фундаментом для розбудови фіскальної системи та обґрунтування податкових ставок у земельному праві. Її роль у становленні аграрного ринку є

визначальною, оскільки вона гарантує інституційну стабільність та прозорість ринкових механізмів. Таким чином, вартісна оцінка ресурсів виступає дієвим регулятором, що забезпечує стабільність ціноутворення, прогнозованість ринкового середовища та створює економічні стимули для раціональної експлуатації сільськогосподарських угідь.

РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ КРУТІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ПРИЛУЦЬКОЇ ТГ ПРИЛУЦЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1 Сучасний стан земельних ресурсів Крутівської сільської ради Прилуцької ТГ Прилуцького району Чернігівської області

Оскільки земельний фонд є базовим ресурсом забезпечення життєдіяльності суспільства, постає необхідність у жорсткому контролі за його експлуатацією, охороною та реєстрацією. Земельний облік, як фундаментальна складова Державного земельного кадастру, являє собою систему державних заходів, спрямованих на збір, класифікацію та аналіз комплексних даних про площу, локацію та функціональне призначення ділянок. Верифікація та актуальність цієї інформації є критично важливими, адже саме на основі відомостей про кількісні та якісні параметри земель будується стратегія ефективного регіонального менеджменту.

Земля є обмеженим природним ресурсом, тому потрібне особливе спостереження, оцінка та прогнозування. Так моніторинг земель дозволяє отримати достовірну інформацію про стан земельних ресурсів, кількісних та якісних характеристик.

Відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України [5] земельний фонд Крутівської сільської ради Прилуцької ТГ складають такі категорії земель (рис. 2.1):

- землі сільськогосподарського призначення – 3847,94 га (75,32%);
- землі житлової та громадської забудови – 530,11 га (10,38%);
- землі природоохоронного призначення – 0 га (0%);
- землі лісогосподарського призначення – 473,79 га (9,27%);

- землі водного фонду – 39,21 га (0,77%);

- землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони, та іншого призначення 147,73 га (2,89%).

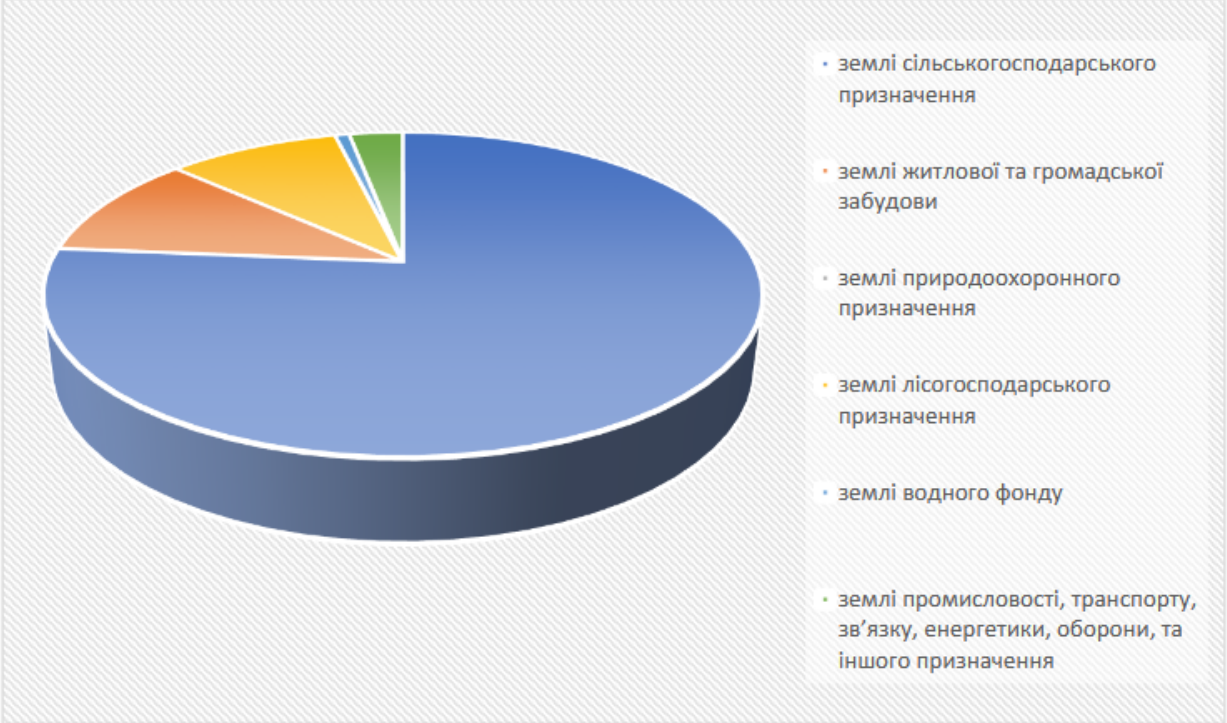


Рисунок 2.1 - Розподіл земельного фонду Крутівської сільської ради Прилуцької ТГ за категоріями земель

Структура сільськогосподарських угідь значно впливає на регіональні особливості розміщення сировинної бази агропромислового комплексу. Саме тому вони викликають особливий інтерес. Показник забезпеченості населення сільськогосподарськими угіддями вважають найбільш об'єктивним за економічних оцінок земельних ресурсів.

Загальний земельний фонд Крутівської сільської ради дорівнює 5108,92 га.

Землі сільськогосподарського призначення складаються з сільськогосподарських та несільськогосподарських угідь.

Сільськогосподарські угіддя сільської ради складають 5108,92 га, із них

- рілля – 2744,50 га;

- сади – 8,99 га;

- інші багаторічні насадження – 104,27 га;
- сіножаті – 275,36 га;
- пасовища – 673,83 га;
- консервація – 40,99 га.

Несільськогосподарські угіддя громади складають – 1260,98 га, із них:

- землі під господарськими будівлями і дворами – 30,08 га;
- землі під господарськими шляхами і прогонами – 40,06 га.

До несільськогосподарських земель відносяться:

- землі житлової та громадської забудови – 530,11 га;
- землі природоохоронного призначення – 0,0 га;
- землі лісогосподарського призначення – 473,79 га;
- землі водного фонду- 39,21 га;
- землі промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення – 147,73 га.

Сільськогосподарські землі як найважливіший елемент національного багатства та умов життя суспільства займають велику частину Крутівської сільської ради Прилуцької ТГ (75,32%). Така кількість земель сільського господарства повністю задовольняє потреби сільськогосподарського виробництва громади. Однак велика розораність її території призводить до масштабних процесів ерозії та порушує загальну екологічну рівновагу на місцевості. Основним способом збереження екологічної рівноваги території має бути трансформація розорених деградованих і малопродуктивних орних угідь у пасовища, сіножаті, а також заліснення еродованих схилів. Така трансформація є одним із шляхів збільшення площі земель лісового фонду.

Проблема землекористування пов'язана не лише з природно-кліматичними умовами та типом економічних систем, що дозволяють тією чи іншою мірою використовувати землю як фактор виробництва, але і з технологічним укладом, що склався. Функціональне зонування земель сільськогосподарського

призначення Крутівської сільської ради спрямоване на відтворення та збереження природно-ресурсного потенціалу території, що враховує індивідуальні особливості та влаштування агроландшафтів. Ефективне використання території призведе до покращення організації сільськогосподарського виробництва.

Більш детальна структура земельного фонду Крутівської сільської Прилуцької ТГ представлена у табл. 2.1.

Таблиця 2.1 - Структура земельного фонду Крутівської сільської Прилуцької ТГ

Вид угіддя	Площа угіддя, га	% до загальної площі території
Загальний земельний фонд	5108,92	6,26%
1. Сільськогосподарські угіддя	3847,94	75,32%
- рілля	2744,50	52,72%
- сади	8,99	0,18%
- інші багаторічні насадження	104,27	2,04%
- сіножаті	275,36	5,39%
- пасовища	673,83	15,19%
- консервація	40,99	0,80%
2. Не сільськогосподарські угіддя	1260,98	24,68%
- інші: сухі канави, кургани, траншеї, ями, скотомогильники	0,00	0%
- землі під господарськими будівлями і дворами	30,08	0,58%
- землі під господарськими шляхами і прогонами	40,06	0,78%
3. Землі житлової та громадської забудови	530,11	10,38%
4. Землі природоохоронного призначення	0,00	0%
5. Землі лісогосподарського призначення	473,79	9,27%
- лісові землі	450,94	8,83%
- чагарники	22,85	0,45%
6. Землі водного фонду	39,21	0,77%
- під водою	0,94	0,02%
- відкриті заболочені землі	20,67	0,40%
- під гідротехнічними спорудами	17,6	0,34%
7. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	147,73	2,89%

Вся територія громади умовно поділяються на три групи за ступенем сільськогосподарської освоєності земель: I – <60%, II – 61-80% і III - >80% [48].

Як видно з розрахунків, Крутівської сільської належить до першої групи за ступенем сільськогосподарської освоєності: питома вага площ сільськогосподарських земель становить 75,3 %.

Територія під сільськогосподарськими угіддями має достатньо високий рівень розораності – 71,3% і є екологічно нестійкою. Високий рівень розораності земель обумовлений наявністю родючих ґрунтів і, як наслідок, інтенсивним аграрним виробництвом.

Стабільність агроландшафту забезпечується комплексом меліоративних, агротехнічних та природоохоронних заходів. Порушення структурного балансу між компонентами ландшафту або недотримання технологічних норм землеробства неминуче призводить до деградації ґрунтового покриву та зниження врожайності. Слід зауважити, що підтримання трансформованих екосистем потребує додаткових капіталовкладень, а в умовах інтенсифікації агровиробництва вартість збереження екологічної рівноваги стрімко зростає. Таким чином, формування стійких агроландшафтів є безальтернативною умовою продовольчої безпеки та подальшого розвитку цивілізації.

Землі II агротехнологічної групи утворюють - схили 3-5 ° зі слабо і середньодеградованими ґрунтами, що використовуються із застосуванням біологічних принципів землеробства для вирощування культур суцільного посіву та багаторічних трав, тобто зерно-трав'яних чи трав'яно-зернових сівозмін. У групу включені вузькі ерозійно-небезпечні плато 0-1°, односхилі схили простої форми 3-5 °, схили складної форми з кутовими нахилами 3-5 °, односхилі схили простої форми 5-7 °;

Землі III агротехнологічної групи утворюють сильнодеградовані ґрунти підлягають виведенню з обробки шляхом лук або облісіння. У групу включені односхилі схили складної форми (нахили 5-7 °), односхилі схили простої форми (нахили 7-10 °).

Землі IV агротехнологічної групи утворюють намиті болотні ґрунти річкових заплав, що використовуються в кормових сівозмінах. Основним завданням схеми землеустрою сільськогосподарських підприємств є організація використання орних земельних ділянок на підставі науково обґрунтованих сівозмін.

На території Крутівської сільської ради виділено 5 агровиробничих групи ґрунтів (схема 2).

За результатами виконаних робіт складено картограму агровиробничих груп грунтів (додаток Б) та визначено структуру агровиробничих груп грунтів (діагр.2.4).

Таблиця 2.2 Агровиробничі групи грунтів Крутівської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області

Шифр агрогрупи	Назва агровиробничих груп грунтів	Питома вага, %
52 г	чорноземи типові слабогумусовані легкосуглинкові	60
55 г	чорноземи типові слабозмиті легкосуглинкові	13
54 г	чорноземи типові середньо змиті легкосуглинкові	12
37 г	чорноземи типові сильнозмиті легкосуглинкові	11
134 г	лучні намиті легкосуглинкові грунти	4



Діаграма 2.4 Структура агровиробничих груп грунтів Крутівської сільської ради Прилуцького району Чернігівської області

2.2. Аналіз нормативної та експертної грошової оцінки угідь

Фундаментальною інформаційною основою для здійснення нормативної оцінки в межах населених пунктів є їхня містобудівна документація, зокрема генеральні плани. Водночас оцінювання земель сільськогосподарського призначення базується на відомостях Державного земельного кадастру (ДЗК) та документації з внутрішньогосподарського землеустрою. Завершальним етапом розрахунків є формування витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку. Цей документ надається територіальними органами Держгеокадастру за місцем розташування об’єкта у встановлений законом термін — до семи робочих днів.

На сьогоднішній день, процедура замовлення витягу значно полегшилась, тепер це можна зробити on-line, на офіційному сайті Держгеокадастру. З 1 січня 2015 надання даного витягу здійснюється виключно через ЦНАПи [11], які утворені при місцевих державних адміністраціях та органах місцевого самоврядування.

Сфери застосування нормативної грошової оцінки наведено на рис.2.5.

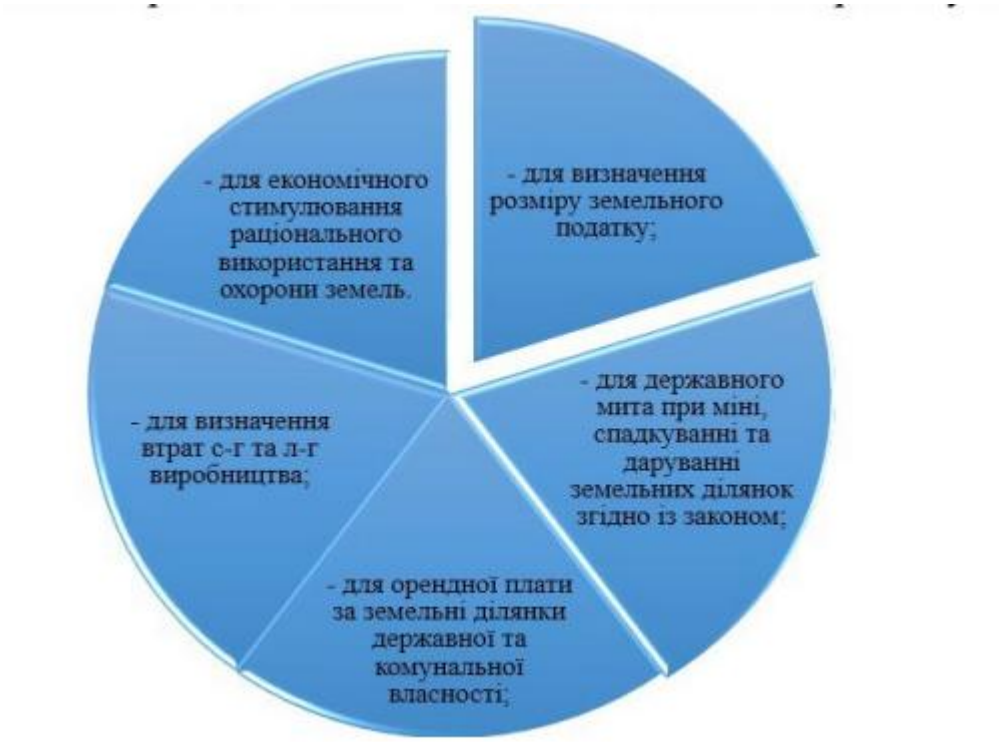


Рис. 2.5. Цілі використання грошова оцінка земельних ділянок

Показники нормативної грошової оцінки (НГО) мають визначальний вплив на фіскальну політику, оскільки вони слугують базою для розрахунку земельного податку та, як наслідок, визначають граничні розміри орендної плати. Обов’язковій оцінці підлягають усі категорії земель за їхнім цільовим призначенням у межах відповідних територіальних громад. Слід зазначити, що процедура визначення вартості для всіх типів угідь (за винятком окремих випадків) наразі регламентується уніфікованою Методикою нормативної

грошової оцінки земельних ділянок, що забезпечує єдиний підхід до оподаткування.

Згідно із Законом України «Про оцінку земель», періодичне оновлення показників оцінки земель проводиться раз на п’ять – сім років, адже дані заходи відносяться до заходів першочергового значення, що впливають на доходну частину місцевих бюджетів [11].

Для контролю та аналізу стану проведення грошової оцінки земель, ще протягом 2012 року проводилося створення так званого «Довідника показників НГО земель». Даний Довідник має інформацію щодо оцінки земель всіх населених пунктів України [11]. Стан проведення НГО (первинної) у 2021 році, наведена на рис. 2.6.

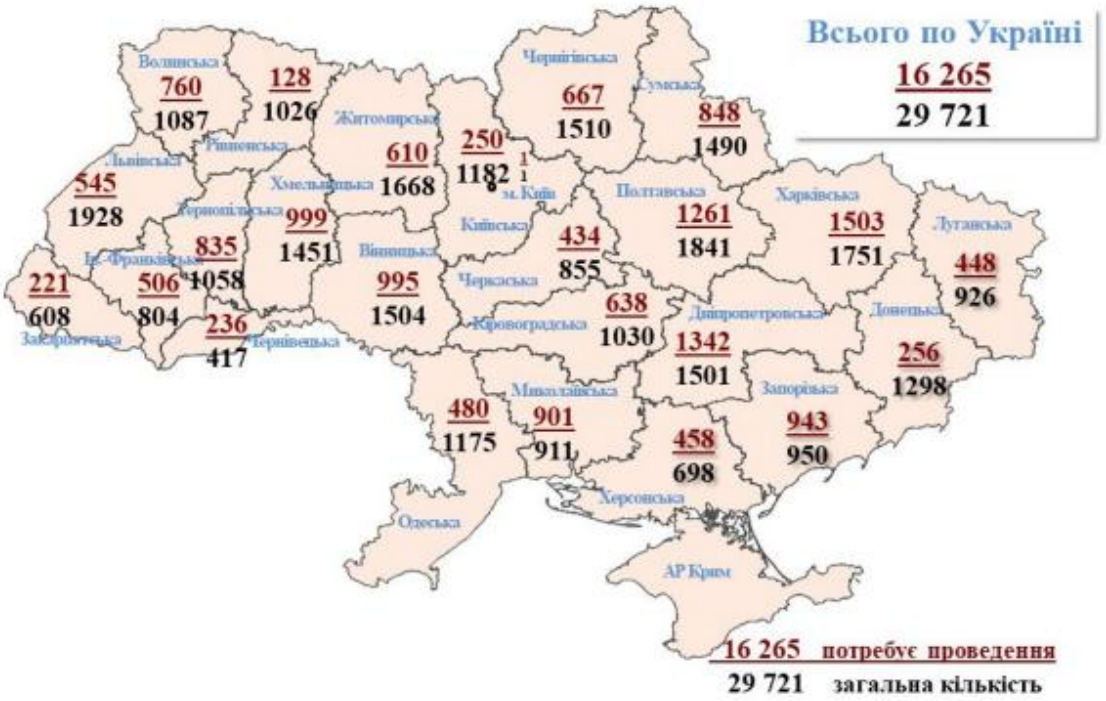


Рис. 2.6. Інформація про проведення НГО земель населених пунктів

Відповідно до «Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» грошова оцінка 1м^2 земельної ділянки визначається за формулою 2.1, (пояснення даної формули зазначено на рис. 2.8.)

Цн= ((В*Нп)/ Нк)*Кф*Км (2.1)

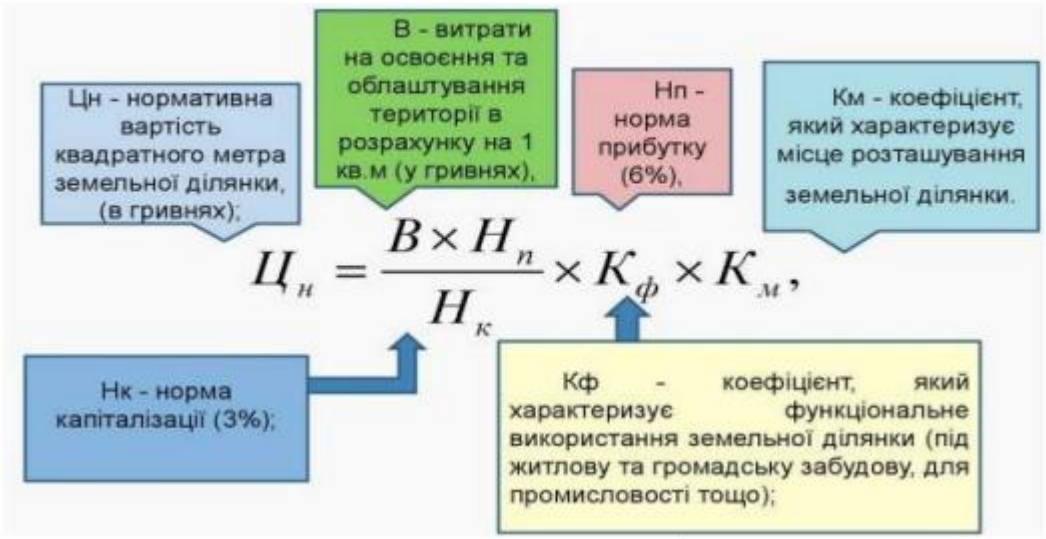


Рис. 2.8. Визначення грошової оцінки 1м^2 земельної ділянки

Актуалізація витрат реалізується шляхом застосування індексів вартості основних фондів згідно з чинним законодавчим полем України. Процес індексації капіталовкладень регламентується нормативно-правовими актами, що регулюють оціночну діяльність. Обчислення витрат на освоєння та інфраструктурне облаштування територій проводиться індивідуально для кожного населеного пункту, спираючись на відомості статистичної звітності, а також дані профільних організацій і сервісних підприємств.

Процедура виконання нормативної грошової оцінки земель населених



пунктів визначена Порядком. Етапи проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів наведено на рис 2.9.

Рис. 2.9. Етапи проведення НГО земель населених пунктів

Результати оцінки погоджуються відповідним органом.

2.3. Вплив грошової оцінки землі на соціальний розвиток територій

Економічна оцінка земельних ресурсів виступає вагомим чинником підтримання соціальної стабільності в аграрних регіонах. Ключовим аспектом є забезпечення паритетного доступу до земельної власності для місцевих громад. Необґрунтоване завищення вартості землі або її надмірна концентрація у власності обмеженої кількості суб'єктів провокує зростання соціальної напруженості та формування відчуття нерівності серед населення. Окрім цього, вартісна політика безпосередньо впливає на житлове питання: високий ціновий бар'єр обмежує можливості молодих сімей у придбанні нерухомості, що стимулює міграційні процеси та гальмує демографічний розвиток сільських територій.

Крім того, висока грошова оцінка може вплинути на розвиток інфраструктури та соціальних послуг. Наприклад, влада може вкладати менше коштів у розвиток шкіл, медичних закладів або інших важливих установ у випадку, коли земля оцінена як дорога та приносить високий прибуток власникам.

Додатково, грошова оцінка землі може впливати на рівень соціальних послуг, таких як безпека та правопорядок. Завищена оцінка землі може викликати конфлікти між власниками земельних ділянок та сприяти нестабільному середовищу.

Підсумовуючи, слід зазначити, що економічна оцінка земельних ресурсів є фундаментальним чинником соціальної трансформації сільських територій,

оскільки вона формує умови для паритетного доступу до активів та розбудови громад. Вартісні показники землі безпосередньо корелюють із добробутом місцевих спільнот, визначаючи їхній інвестиційний та життєвий простір. Зокрема, надмірна капіталізація угідь створює перешкоди для розвитку фермерства та розширення меж населених пунктів, що, у свою чергу, стає каталізатором соціальної напруженості та внутрішніх конфліктів. [1,59].

Далі, вплив оцінки землі на місцеві спільноти залежить від того, як вона визначає доступність ресурсів. Наприклад, висока оцінка землі може сприяти концентрації земельних ресурсів у руках обмеженого кола власників, ускладнюючи для інших членів спільноти можливість отримання землі для ведення сільськогосподарської діяльності.

Крім того, оцінка землі визначає фінансові можливості місцевих спільнот та їх розвиток. Якщо земля має високу оцінку, вона може привертати інвесторів, що сприяє розвитку інфраструктури та послуг для місцевих жителів. У той же час, низька оцінка землі може призвести до обмеження фінансування інфраструктури та соціальних програм для місцевих громад. Додатково, оцінка землі впливає на рівень зайнятості та соціальної діяльності в сільських територіях. Якщо земля високо цінується, це може стимулювати розвиток нових сфер бізнесу та створення нових робочих місць.

Однак, низька оцінка землі може обмежити можливості для розвитку нових ініціатив та зменшити кількість доступних робочих місць для місцевих жителів.

У підсумку, оцінка землі має значний вплив на соціальний розвиток сільських територій, включаючи доступність землі для місцевих жителів, ресурси для спільноти, фінансові можливості, зайнятість та рівень розвитку.

Економічна оцінка земельних угідь виступає потужним детермінантом трансформації ринку праці в аграрних регіонах. Формуючи ринкову вартість активів, вона безпосередньо впливає на динаміку розвитку галузей, чий виробничий цикл базується на експлуатації природних ресурсів. Адекватна

капіталізація землі стимулює інвестиційну активність та інтенсифікацію агровиробництва, що, у свою чергу, генерує додатковий попит на кваліфіковану робочу силу та сприяє створенню нових робочих місць. Натомість штучно занижена вартість ресурсів стримує капіталовкладення, що може призвести до стагнації виробництва та скорочення можливостей для працевлаштування місцевого населення.

Досягнення стабільної та високооціненої землі може стимулювати залучення нових інвестицій у сільське господарство. Це може привести до впровадження нових технологій та методів вирощування, що, в свою чергу, може збільшити ефективність виробництва та підвищити запит на робочу силу для впровадження цих нововведень.

Вартісна характеристика земельних ресурсів виступає потужним стимулом для формування сприятливого підприємницького клімату в сільській місцевості. Високі показники оцінки активів сигналізують інвесторам про потенційну рентабельність капіталовкладень у агропромисловий комплекс та суміжні галузі, що активізує розвиток приватного сектору та розширення ринку праці. Крім того, динаміка вартості землі є дієвим регулятором міграційних потоків: зростання інвестиційної цінності територій підвищує їхню привабливість для кваліфікованих фахівців із міських агломерацій, сприяючи ревіталізації сільських громад.

Резюмуючи, слід зазначити, що економічна оцінка земельних ресурсів виступає базовим регулятором рівня зайнятості та доходів населення, визначаючи вектор соціально-економічного розвитку сільських територій. Разом з тим, вартісні показники землі суттєво детермінують збереження культурної ідентичності та локальних традицій. Адекватна капіталізація територій створює фінансовий фундамент для реставрації пам’яток і підтримки автентичних промислів, що є невід’ємною частиною регіональної спадщини. Таким чином,

висока оцінка активів забезпечує необхідний ресурс для збереження історико-культурного ландшафту та тяглості традицій у громадах.

Висока вартість землі може створювати інфраструктуру для культурного розвитку. Цінність землі, у всіх можливих значеннях, може призвести до залучення фінансових ресурсів для створення культурних центрів, музеїв, архітектурних пам'яток, що в свою чергу підтримує та збагачує культурну спадщину регіону. У той же час, низька оцінка землі може призвести до відсутності інвестицій у культурні проекти та розвиток традиційних сільських галузей. Це може загрожувати збереженню та розвитку місцевих культурних цінностей та спадщини, оскільки недостатня фінансова підтримка може обмежувати зусилля з їх збереження та просування. Крім того, висока оцінка землі може сприяти розвитку туристичної індустрії в сільських регіонах, зокрема, відвідуванню місць культурної спадщини та традицій. Це створює нові можливості для місцевих жителів у сфері послуг, розвитку малого підприємництва та стимулювання місцевої економіки.

У підсумку, оцінка землі є ключовим механізмом регулювання культурного розвитку та екологічної відповідальності в регіоні. Вона визначає потенціал територій для екологічно чистого господарювання та встановлює межі антропогенного впливу на природні ресурси. Врахування якісних параметрів землі при її оцінюванні стимулює дотримання агротехнічних норм, спрямованих на захист ґрунтів і водних об’єктів, що є необхідною умовою для реалізації стратегії сталого розвитку.

Оцінка надає орієнтири щодо потенційних обмежень у використанні землі та можливостей виконання вимог екологічних стандартів. Деталізовані результати оцінки землі можуть вказувати на потенційні проблеми та ризики, пов'язані з екологічним станом землі. Наприклад, показники кислотності ґрунту або наявність забруднень можуть визначити, які земельні ділянки потребують особливої уваги та заходів для відновлення екологічної стійкості [2].

Важливо також враховувати, що оцінка землі і створення екологічних стандартів взаємопов'язані процеси. Оцінка землі надає базову інформацію для встановлення стандартів екологічного використання, а в свою чергу, встановлені стандарти можуть впливати на результати оцінки та об'єктивність її показників. Навіть при невеликих вибіркових оцінках можна виявити фактори, що мають значення для екологічної стійкості земельних ресурсів. Інформація про забруднення, геологічні особливості чи інші показники, що мають відношення до екології, може бути використана для прийняття стратегічних рішень щодо збереження природних ресурсів.

В умовах сучасної економічної трансформації оцінка земельних угідь трансформувалася у дієвий механізм моніторингу та нівелювання екологічних ризиків. Вона забезпечує комплексний аудит екологічного стану територій, дозволяючи встановити ступінь їхньої відповідності нормативам екологічної безпеки. Отримані в результаті оцінювання об'єктивні показники якості ґрунтів стають базою для ідентифікації потенційних загроз, пов'язаних з антропогенним забрудненням та деструктивним впливом на природні екосистеми.

Оцінка землі відображає стан та придатність земельних ділянок для різноманітних типів використання, включаючи сільське господарство, промисловість чи житлово-комунальне будівництво. Цей інструмент надає можливість враховувати екологічні чинники у процесі розробки планів землекористування та прийняття рішень, спрямованих на збереження та покращення якості ґрунтів. Крім того, оцінка землі може допомагати виявляти і передбачати можливі ризики екологічних порушень та забруднень. Наприклад, вона може вказати на проблеми забруднення ґрунтів токсичними речовинами, які можуть виникнути в результаті певних видів промислової діяльності. Такі відомості можуть бути використані для ухвалення стратегічних рішень з метою запобігання забруднення та вирішення проблем екологічної безпеки.

Оцінка землі також допомагає ідентифікувати екологічні проблеми, пов'язані з надмірним використанням певних ділянок землі. Вона вказує на можливість виникнення ерозії, деградації ґрунтів чи втрати біорізноманіття, що є важливими аспектами для визначення стратегій.

На сучасному етапі оцінка земельних ресурсів виступає дієвим інструментом забезпечення та моніторингу екологічно безпечного землекористування. Дана процедура дозволяє ідентифікувати та мінімізувати деструктивний антропогенний вплив на природні екосистеми, сприяючи підтриманню екологічного балансу. У контексті сталого розвитку оцінка визначає функціональні можливості та обмеження ділянок, формуючи передумови для реалізації природоохоронних заходів. Зокрема, вона охоплює аудит якісного стану ґрунтів і водних об'єктів, а також аналіз потенціалу регенерації біорізноманіття

Підходи до оцінки землі уможливлюють визначення оптимальних варіантів використання земель для збереження природних ресурсів та зниження негативного впливу людської діяльності на навколишнє середовище. Оцінка землі стає важливим інструментом при прийнятті рішень щодо розробки екологічно чистих земельних проектів. Завдяки цьому процесу, можна визначити земельні ділянки, які потребують особливої уваги для збереження та відновлення природного середовища. Це може включати в себе виявлення зон забруднення, відновлення екологічних систем та природних ресурсів, а також організацію ефективного використання земель з метою збереження екологічно чистих ресурсів.

Завдяки оцінці землі, можна розробляти стратегії ефективного управління екологічно чистими земельними ресурсами. Це означає виявлення оптимальних методів обробки ґрунтів, збереження водних ресурсів та вирощування екологічно чистої сільськогосподарської продукції. Оцінка землі надає необхідну інформацію для впровадження екологічно орієнтованих технологій та

стратегій, спрямованих на стале та екологічно чисте використання земельних ресурсів. [25, 40-45].

Оцінка землі являє собою ключовий компонент при розробці екологічно орієнтованих земельних стратегій та програм. Вона допомагає визначити пріоритети щодо збереження та використання екологічно чистих ресурсів, а також розробляти механізми їх захисту та відновлення.

Оцінка землі в контексті екологічно чистого використання земельних ресурсів є важливим інструментом для забезпечення сталого розвитку та збереження екологічного балансу у сільських територіях. Оцінка землі включає аналіз різних аспектів екологічного стану та стійкості земельних угідь. Цей аналіз охоплює такі критерії, як рівень забруднення, наявність токсичних речовин, вміст важких металів, які можуть шкідливо впливати на навколишнє середовище та здоров'я людини.

Визначення цих критеріїв дозволяє зробити висновок про екологічну придатність земельної ділянки для безпечного використання та його відповідність стандартам екологічної безпеки. На жаль, сучасні реалії вносять фактор військового знищення земельного фонду України.

Оцінка екологічних критеріїв землі визначає, якість ґрунту, ступінь забруднення, якість води та можливі екологічні ризики для різних форм землекористування. Це важлива інформація для визначення ефективності та безпечності використання територій для різних господарських цілей. Екологічна оцінка землі допомагає приймати обґрунтовані рішення з розробки проєктів, спрямованих на мінімізацію впливу на природне середовище та збереження природних ресурсів. Врахування екологічних критеріїв у оцінці землі сприяє уникненню потенційних екологічних катастроф та сприяє створенню безпечних земельних проектів для сталого розвитку. Такий підхід дозволяє зберігати екосистеми та природні ресурси для майбутніх поколінь.

Землекористування тісно пов'язане з екологічною відповідальністю, оскільки воно визначає, як земля використовується та як це використання впливає на природне середовище. Оцінка землі стає важливим інструментом для забезпечення екологічно чистого та відповідального землекористування.

Розуміння екологічних наслідків різних форм землекористування важливо для збереження екосистем. Відповідальне землекористування передбачає дотримання екологічних стандартів, уникнення забруднення та зниження впливу на природне середовище. Оцінка землі, її екологічних можливостей та обмежень, дозволяє визначити найкращі методи використання для збереження біорізноманіття та екосистем.

Оцінка землі для екологічного землекористування сприяє усуненню антропогенних впливів на природні екосистеми та забезпеченню раціонального та ефективного використання земельних ресурсів. Це допомагає підтримувати рівновагу у природному середовищі та забезпечує збереження природної спадщини. Оцінка землі для екологічно чистого землекористування стимулює розробку та впровадження нових технологій, що сприяють екологічній безпеці та збереженню природних ресурсів. Такий підхід сприяє створенню сталого та екологічно чистого середовища для майбутніх поколінь.

РОЗДІЛ 3. ГІС-ТЕХНОЛОГІЇ ЯК ІНСТРУМЕНТАЛЬНА БАЗА ОЦІНКИ ТА МОНІТОРИНГУ АГРАРНИХ ЗЕМЕЛЬ

3.1. Роль геоінформаційних систем у сучасній оцінці земельних ресурсів

Сучасний розвиток територіального управління тісно пов’язаний із впровадженням інформаційних технологій, зокрема геоінформаційних систем (ГІС), які дозволяють забезпечити багатофакторний аналіз територій та прийняття обґрунтованих управлінських рішень. Соціально-економічні умови розвитку регіонів значною мірою визначаються ефективністю управління земельними, природними та ресурсними активами, що у свою чергу потребує інтеграції великого обсягу просторових і статистичних даних. Традиційні методи управління територіями, що базуються на паперових картографічних матеріалах і фрагментарних базах даних, не забезпечують оперативного і комплексного аналізу стану територій. Саме тому впровадження ГІС стає одним із ключових напрямів модернізації системи управління регіонами та муніципалітетами.

ГІС як технологія дає можливість автоматизувати процеси збору, обробки та аналізу географічних даних, що дозволяє здійснювати просторовий опис територій на регіональному, муніципальному та об’єктному рівнях. До об’єктного рівня можуть належати рекреаційні, санітарні та меліоративні зони, а також окремі об’єкти територій. Методологічною основою формалізації даних у ГІС є цифрове моделювання місцевості, яке включає процеси збору первинної інформації, її моделювання, обробки та формування аналітичних документів.

ГІС дозволяють поєднувати картографічні моделі території з табличними даними, включаючи статистику, економічні показники та реєстри об’єктів.

Спектр використовуваних карт включає топографічні, тематичні, демографічні, економічні та екологічні карти, що формуються у вигляді

багатошарових електронних карт, де опорний шар відображає географію території, а кожен наступний – окремий аспект стану території.

Просторові дані в ГІС представлені у двох основних моделях: векторній та растровій. Векторна модель характеризується набором координат для точок, ліній та полігонів і зручна для опису окремих об’єктів, таких як річки, дороги, будівлі та земельні ділянки. Растрова модель оптимальна для опису об’єктів із безперервними властивостями, таких як ґрунти, рослинність або рельєф місцевості. Поєднання обох моделей у рамках однієї ГІС дозволяє забезпечити повноту просторового аналізу та прийняття управлінських рішень.

Основні шари ГІС включають географічно прив’язану карту місцевості та тематичні шари з даними про земельні ділянки, комунікації, промислові об’єкти, межі землекористування, стан екосистем та інші параметри.

Інтеграція ГІС у процеси територіального управління дозволяє здійснювати комплексне планування розвитку регіонів, забезпечуючи баланс між економічними, соціальними та екологічними завданнями. Виробничо-економічна функція ГІС спрямована на координацію діяльності підприємств, територіальну концентрацію виробництва, організацію кооперованих зв’язків, комплексне використання місцевих ресурсів та формування раціональної інфраструктури. Соціальна функція забезпечує житлово-комунальні, транспортні та соціальні послуги, ефективне використання трудових ресурсів, зайнятість та соціальний захист населення. Використання ГІС дозволяє об’єктивно оцінювати ефективність управлінських рішень, прогнозувати зміни стану територій, здійснювати контроль за екологічним станом та оптимізувати розподіл ресурсів.

Застосування ГІС в управлінні територіями включає моніторинг стану земель, оцінку ризиків, моделювання соціально-економічного розвитку, оптимізацію транспортної та інженерної інфраструктури, зонування територій для містобудівних та рекреаційних потреб, планування використання

природних ресурсів та охорону навколишнього середовища. За допомогою аналітичних інструментів ГІС можна встановлювати взаємозв'язки між природними, економічними та соціальними показниками, оцінювати потенціал територій та прогнозувати ефективність управлінських рішень. Вся оброблена інформація зберігається в базах даних ГІС, що дозволяє формувати довгострокові стратегії управління та забезпечувати оперативну підтримку прийняття рішень на всіх рівнях управління.

Сучасні тенденції розвитку ГІС спрямовані на інтеграцію різнорідних джерел даних, використання супутникових та аерокосмічних знімків, дронів, сенсорних мереж та мобільних технологій для оперативного моніторингу стану територій. Паралельно ведеться розробка інструментів просторового аналізу, геостатистики, моделювання сценаріїв розвитку територій та прогнозування ризиків. Використання цих технологій дозволяє органам державної влади, місцевого самоврядування та підприємствам забезпечувати раціональне використання земель, охорону довкілля, планування містобудівних об'єктів, розвиток інфраструктури та ефективне управління ресурсами [рис..3.1].



Рис. 3.1 Структурно-логічна модель розвитку територіального управління

Таким чином, впровадження геоінформаційних систем у процеси територіального управління є ключовим фактором підвищення ефективності соціально-економічного розвитку регіонів. ГІС забезпечують інтеграцію багатьох видів інформації, просторовий аналіз, прогнозування розвитку територій, підтримку прийняття управлінських рішень і контроль за використанням ресурсів. Використання ГІС дозволяє досягати високого рівня координації між органами влади, підприємствами та громадськістю, підвищувати ефективність територіального управління та сприяти сталому розвитку регіонів і муніципалітетів.

3.2 Проблеми та обмеження у використанні геоінформаційних систем на рівні територіальних громад

Впровадження геоінформаційних систем (ГІС) у діяльність територіальних громад є одним із ключових напрямів цифровізації публічного управління та удосконалення земельних відносин. Проте, попри значну кількість переваг, громади стикаються з низкою проблем і обмежень, які істотно стримують повноцінне використання таких технологій у процесі управління територіями Однією з найбільш вагомих проблем є недостатній рівень фінансового забезпечення органів місцевого самоврядування.

Розроблення, впровадження та підтримка ГІС-вирішень потребує значних інвестицій, зокрема на придбання спеціалізованого програмного забезпечення, оновлення комп’ютерної техніки, організацію серверної інфраструктури та забезпечення хмарних сервісів. Для більшості громад, особливо сільських, такі витрати є непосильними, що призводить до обмеження функціоналу систем або використання застарілих рішень з мінімальними можливостями.

Наступною проблемою виступає кадровий дефіцит. Ефективне функціонування ГІС передбачає участь кваліфікованих фахівців — землевпорядників, геоінформатиків, картографів, ІТ-спеціалістів.

У багатьох територіальних громадах штатні працівники не мають належної підготовки або досвіду роботи з ГІС-платформами, що ускладнює виконання операцій з аналізу просторових даних, оновлення баз, обробки картографічної інформації та інтеграції з іншими інформаційними системами. Водночас можливості для професійного навчання залишаються обмеженими, а залучення зовнішніх спеціалістів є фінансово невигідним для більшості громад.

Суттєвим стримуючим чинником є відсутність якісних, актуальних і стандартизованих просторових даних. У багатьох громадах кадастрові карти, плани територій, дані про інженерні мережі та об’єкти інфраструктури ведуться у різних форматах, що ускладнює їх інтеграцію в єдину ГІС-систему. Частина інформації зберігається у паперовому вигляді та потребує повної цифрової трансформації, що є тривалим та ресурсозатратним процесом. Наявні розбіжності між даними Державного земельного кадастру, місцевими матеріалами землеустрою та фактичним станом територій створюють додаткові труднощі при моделюванні, аналізі ситуацій і плануванні розвитку громади.

Важливою проблемою залишається недостатня інтегрованість ГІС-рішень у загальну систему комунікацій та управління громадою. Через відсутність єдиної цифрової стратегії або плану розвитку інформаційних систем ГІС нерідко функціонують окремо від інших баз даних, таких як реєстри нерухомості, містобудівні кадастри, дані про інженерні мережі, транспортну та соціальну інфраструктуру. Така розрізненість знижує ефективність управлінських рішень, оскільки інформація не об’єднується в єдину платформу, що дозволила б комплексно моделювати процеси та оцінювати просторовий розвиток.

Окремою групою проблем є організаційні та правові обмеження. У нормативно-правовій базі України досі бракує чітких регламентів щодо впровадження та використання ГІС на рівні місцевого самоврядування. Питання стандартизації геопросторових даних, їх інтероперабельності, порядку доступу та оновлення залишаються неврегульованими або потребують уточнення. Крім того, громади часто стикаються з труднощами у доступі до державних геопросторових ресурсів через складні процедури, обмеження у форматах даних або відсутність відкритих наборів інформації.

Не менш значущим є питання кібербезпеки та захисту геопросторових даних. Громади, які впроваджують ГІС, мають забезпечувати захист інформації від несанкціонованого доступу, що потребує впровадження спеціалізованих програмних та технічних рішень. Недостатня обізнаність у сфері інформаційної

безпеки може призвести до втрати даних, їх пошкодження або несанкціонованого використання, що є критично важливим з огляду на стратегічний характер частини геопросторової інформації.

Не менш значущим є питання кібербезпеки та захисту геопросторових даних. Громади, які впроваджують ГІС, мають забезпечувати захист інформації від несанкціонованого доступу, що потребує впровадження спеціалізованих програмних та технічних рішень. Недостатня обізнаність у сфері інформаційної безпеки може призвести до втрати даних, їх пошкодження або несанкціонованого використання, що є критично важливим з огляду на стратегічний характер частини геопросторової інформації.

Крім того, у громадах спостерігається низький рівень усвідомлення переваг ГІС-технологій з боку керівництва та працівників органів місцевого самоврядування. Через відсутність розуміння потенційних можливостей ГІС такі системи часто використовуються лише для виконання базових задач, наприклад перегляду кадастрових карт, без застосування аналітичних

інструментів та моделювання. Це знижує ефективність прийняття рішень та не сприяє розвитку цифрових компетентностей в управлінському середовищі.

Таким чином, проблеми та обмеження у використанні геоінформаційних систем територіальними громадами є комплексними та взаємопов’язаними. Вони охоплюють фінансові, кадрові, технічні, організаційні та нормативно-правові аспекти. Подолання цих бар’єрів потребує системного підходу, що передбачає формування державної політики підтримки цифровізації громад, створення умов для розвитку кадрового потенціалу, забезпечення доступу до якісних просторових даних та інтеграції ГІС у загальну систему управління територіями. Лише за таких умов геоінформаційні технології можуть стати ефективним інструментом розвитку територіальних громад та підвищення результативності управлінських рішень.

ВИСНОВКИ

Грошова оцінка землі є важливим інструментом для формування ринкового середовища аграрної сфери. Вона дозволяє визначити реальну вартість земельних ділянок, що є необхідною умовою для справедливого розподілу земельної власності та ефективного використання земель.

У аграрній сфері грошова оцінка землі використовується для ефективного управління земельними ресурсами. Грошова оцінка землі дозволяє оцінити економічну цінність земельної ділянки, що є важливим фактором для прийняття рішень щодо ефективного використання земель. Наприклад, грошова оцінка землі може бути використана для визначення найкращого способу використання земельної ділянки, для планування землекористування, для визначення необхідності проведення меліоративних робіт тощо.

У результаті дослідження було зроблено висновок щодо ролі грошової оцінки землі у формуванні ринкового середовища аграрної сфери. Грошова оцінка землі є важливим інструментом формування ринкового середовища аграрної сфери.

Грошова оцінка землі має прямий вплив на формування ринкових умов для земельних відносин. Вона впливає на установлення цін, оподаткування та регулювання використання землі, що робить її ключовим елементом управління сільськогосподарськими ресурсами. Грошова оцінка землі відображає її стан та екологічні ресурси, що сприяє визначенню оптимального використання та захисту земельних ресурсів для забезпечення екологічно чистого середовища. Нарешті, оцінка землі впливає на інвестиційну привабливість сільськогосподарського сектору, оскільки інвестори враховують цей фактор при виборі місця і форми інвестування в аграрний бізнес.

На основі проведеного дослідження можна зробити такі висновки:

1. Грошова оцінка землі є важливим інструментом формування ринкового середовища аграрної сфери. Вона дозволяє забезпечити ефективне

використання земельних ресурсів, розвиток галузі та її внесок у стале економічне зростання та екологічну стійкість.

2. Для підвищення ефективності використання грошової оцінки землі в аграрній сфері необхідно:

- удосконалити нормативно-правову базу, яка регулює проведення грошової оцінки землі.

- розробити ефективні методи грошової оцінки землі, що враховують особливості аграрної сфери.

- створити відкриту та прозору систему інформації про грошову оцінку землі.

Ці висновки є важливими для подальшого розвитку грошової оцінки землі в аграрній сфері України.

Отже, грошова оцінка землі є важливим елементом функціонування ринкового середовища аграрної сфери. Вона сприяє ефективному використанню земельних ресурсів, розвитку галузі та її внеску у стале економічне зростання та екологічну стійкість.

Результати роботи будуть використані в формуванні ринку аукціонної торгівлі з продажу майна та похідних інструментах контактування угод. Використання земель як базового активу у біржовій діяльності не можливе через законодавчі обмеження.

Перспективним напрямком розвитку деяких методів оцінки вартості землі може стати використання BigData укладання та виконання біржових контрактів з використанням базових активів сільськогосподарської продукції.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Андрос С.В., Білоченко А.М Інституційні моделі управління розвитком сільських територій в економіці країн Європейського Союзу: специфіка, пріоритети, інструменти Економіка АПК. – 2022. – № 3. – С. 51-61. URL: https://eapk.com.ua/uk/journals/tom-29-3-2022

2. Андрушків Б. М., Язлюк Б. О., Безкороваиний З. Г., Радинськии С. В. Інструментаріи підвищення ефективності реформ та використання природних ресурсів в умовах адміністративно-територіальної реформи засобами Держгеокадастру. Украї нськии журнал прикладної економіки. 2021 2021. Том 6. № 2. С. 79 – 91.

3. Балюк С., Кучер А. Національне багатство України – чорноземи – під загрозою знищення. Голос України. 2022. № 245. URL: http://www.golos.com.ua/article/366511

4. Богіра М.С. Землекористування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект. Монографія / Львів: Львівський національний аграрний університет, 2008. – 225 с

5. Бюджетний кодекс України: Кодекс України від 08.07.2010 р. № 2456-VI: Дата оновлення 01 вересня 2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17#Text

6. Василюк О., Норенко К. Вплив військової діяльності на природу України: посібник О. Василюк, К. Норенко; за заг. ред. О. Кравченко. Видавництво «Компанія "Манускрипт"». Львів, 2019. 68 с. URL: http://epl.org.ua/humanposts/vplyv-vijskovoyi-diyalnosti-na-pryrodu-ukrayiny-posibnyk/#

7. Галушкіна Т.П., Грановська Л.М., та ін. Еколого-збалансовані пріоритети розвитку території: концептуальні засади та організаційний механізм: монографія Ін-т пробл. ринку та екон.-екол. дослідж. НАН України, Ін-т рису УААН. - О 2009. 372 с.59

8. Гнаткович Д.І Науково-методичні положення оцінки земель України у світових цінах. – Львів 1995. – 68 с.

9.Грошова оцінка землі: підручник / за ред. М.М. Філіппова. – Київ: Київ. нац. ун-т ім. Т.Г. Шевченка, 2022. – 448 с.

10.Гуцуляк О.В. Грошова оцінка землі як інструмент регулювання земельних відносин в аграрній сфері: теоретико-методологічні аспекти та практика в Україні : дис. канд. екон. наук : 08.00.03 / Гуцуляк Ольга Василівна; Львівський національний аграрний університет. – Львів, 2021. – 216 с.

11.Гуцуляк О.В., Іванюк Л.В., Скрипник В.В. Грошова оцінка землі: навчальний посібник. – Львів: Львівський державний аграрний університет, 2021. – 256 с.

12.Доктрина збалансованого розвитку. Вид. друге / за ред. Жилінської О. Львів : Кальварія, 2017. 164 с.

13.Дорожинський О. Л., Бурштинська Х. В., Глотов В. М.. Геоматика в моніторингу довкілля та оцінці загрозливих ситуацій: монографія. Львів, 2016. 400 с.

14.Дорош Й.М., Шкуратов О.І., Тарнопольський А.В. Земельний капітал в сільському господарстві: особливості оцінки та формування Землеустрій, кадастр і моніторинг земель 2020. № 1. С. 63–76. URL: https://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/article/view/13920

15.Захарчук О. В., М. І. Кісіль, В. В. Нечитайло Стан і перспективи інвестування розвитку сільського господарства в умовах нестабільності Економіка АПК. – 2022. – № 6. – С. 41-56. URL: https://eapk.com.ua/uk/journals/tom-29-6-2022

16.Захарчук О. В., Мельник С. І., Вишневецька О. В., Попова О. П., Коцюбинська Л. М. Інвестиційно-інноваційний розвиток сільського господарства України Економіка АПК. – 2022. – № 4. – С. 10-21. URL: https://eapk.com.ua/uk/journals/tom-29-4-2022

17.Земельний кодекс України: Кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III: станом на 17.09.2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768- 14#Text

18.Іванюк Л.В. Грошова оцінка землі як фактор розвитку аграрного виробництва: теоретико-методологічні аспекти та практика в Україні: дис. д- ра екон. наук: 08.00.03/Іванюк Людмила Володимирівна; Львівський національний аграрний університет. – Львів, 2020. – 422 с.

19. Іванюк Л.В., Гуцуляк О.В., Скрипник В.В. Грошова оцінка землі: монографія – Львів: Львівський державний аграрний університет, 2020. – 320 с.

20. Інструкція про зміст та складання документації державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України затверджена Наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища Українивід 16 лютого 2005 року № 67 Дата оновлення 16.02.2005 URL: https://ips.ligazakon.net/document/view/re10578

21.Інфраструктура регіонів України. Пріоритети модернізації. Аналітичне дослідження. ГО «Поліський фонд міжнародних та регіональних досліджень», Фонд імені Фрідріха Еберта. Редакційна колегія: Садчикова І., Коваль М. Київ, 2017. 108 с. URL: https://library.fes.de/pdffiles/bueros/ukraine/13246.pdf

22. Комплексна програма розвитку територій громад України на 2021-2027 роки. URL: https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennyakompleksnoyiprogrami-rozvitku-teritoriy-gromad-ukrayini-na-20212027-roki;

23. Конституція України: від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР: 2020 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text

24. Кошкалда І. В., Анопрієнко Т. А., Язлюк Б. О. Грошова оцінка земель як один із важелів ринку земель. Український журнал прикладної економіки. 2021. Том 6. № 3. С. 32 – 40.61

25.Михасюк І.Р., Маланчук М.М Земельний кадастр і диференціальна рента.– Львів, Вид-во держ. Університету, 1971 225 с.

26.Негода Ю.В., Клименко М.В. Напрями реформування системи екологічного оподаткування України в умовах розвитку євроінтеграційних процесів Економіка АПК. – 2022.– № 2. – С. 40-50. URL: https://eapk.com.ua/uk/journals/tom-29-2-2022

27.О. І. Баїк, У. П. Бобко, М. С. Долинська, А. О. Дутко, Н. М. Павлюк ; за ред. О. І. Баїк Земельне право: підручник Львів: Навчально-науковий Інститут права, психології та інноваційної освіти Національного університету «Львівська політехніка», 2021. 385 с. URL:https://dspace.lvduvs.edu.ua/bitstream/1234567890/4349/1/14.09.2021_ЗЕМЕЛЬ НЕ%20ПРАВО_ДО%20ДРУКУ.pdf

28.Паньків З. П., Ю. І. Наконечний Земельні ресурси. Практикум : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 196 с.

29.Паньків З. П., Ю. І. Наконечний Земельні ресурси. Практикум : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 196 с. URL: https://geography.lnu.edu.ua/wpcontent/uploads/2020/09/Zemel-ni-resursy.-Praktykum-Pankiv.pdf

30.Паньків З., Ямелинець Т. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с. 32.Перерва Г. Л., Корінець Р. Я. Оцінка спроможності сільських громад готувати якісні проєкти розвитку Економіка АПК. – 2022. – № 1. – С. 41-50. URL: https://eapk.com.ua/uk/journals/tom-29-1-2022

31.Пілічева М. О. Сучасні технології землеустрою та кадастру: конспект лекцій Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2022. 107 с. URL: https://eprints.kname.edu.ua/61837/1/%D0%9F%D1%96%D0%BB%D1%96%D1%87%D0%B5%D0%B2%D0%B0%2C%20201%D0%9B%2C%202022%2C%20pdf.pdf 62

32.Податковий кодекс України : Кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI: станом на 08.12.2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text

33.Порядок ведення Державного земельного кадастру: постанова Кабінету міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051. 08.12.2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n19

33.Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613- VI: станом на 01.09.2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text

34.Про екологічну мережу України Закон України від 24.06.2004. № 1864-IV. станом на 31.03.2023 URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1864-15#Text

35.Про електронні довірчі послуги Закон України від 01.01.2023 № 2155-VIII. станом на 01.01.2023 URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2155-19#Text

36.Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021 - 2027 роки Постанова КМУ від 5 серпня 2020 р. № 695 URL: https://ips.ligazakon.net/document/KP200695?an=1

37.Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147: станом на 01.09.2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-п#Text

38.Про затвердження Порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 р. № 681: станом на 01.09.2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/681-2004-п#Text

39.Про затвердження Порядку проведення національної інвентаризації лісів та внесення змін у додаток до Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних : Постанова Кабінету Міністрів

України від 21.04.2021 р. № 392. станом на 01.09.2023 р. URL: https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennya-poryadkuprovedennyanacionalnoyi-inventarizaciyi-lisiv-ta-vnesennya-zmini-392-21042163

40.Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV: 01.09.2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text

41.Про охорону культурної спадщини Закон України № від 08.06.2000 № 1805- III станом на 02.10.2023 URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14#Text

42.Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII: станом 01.09.2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text

43.Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV: 01.09.2023 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text

44.Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 03.02.2023 № 2052-IX URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text

45.Про публічні електронні реєстри Закон України від 01.01.2023 №1907-IX. - Дата оновлення 01.01.2023 URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1907-20#Text

46.Скрипник В.В. Грошова оцінка землі: теоретико-методологічні аспекти та практика в Україні : дис. д-ра екон. наук : 08.00.03 / Скрипник Володимир Вікторович ; Львівський національний аграрний університет. – Львів, 2017. – 376 с.

47.Скрипник В.І., Скрипник В.В., Іванюк Л.В. Грошова оцінка землі: методологія та практика – Київ: Знання, 2017. – 328 с.

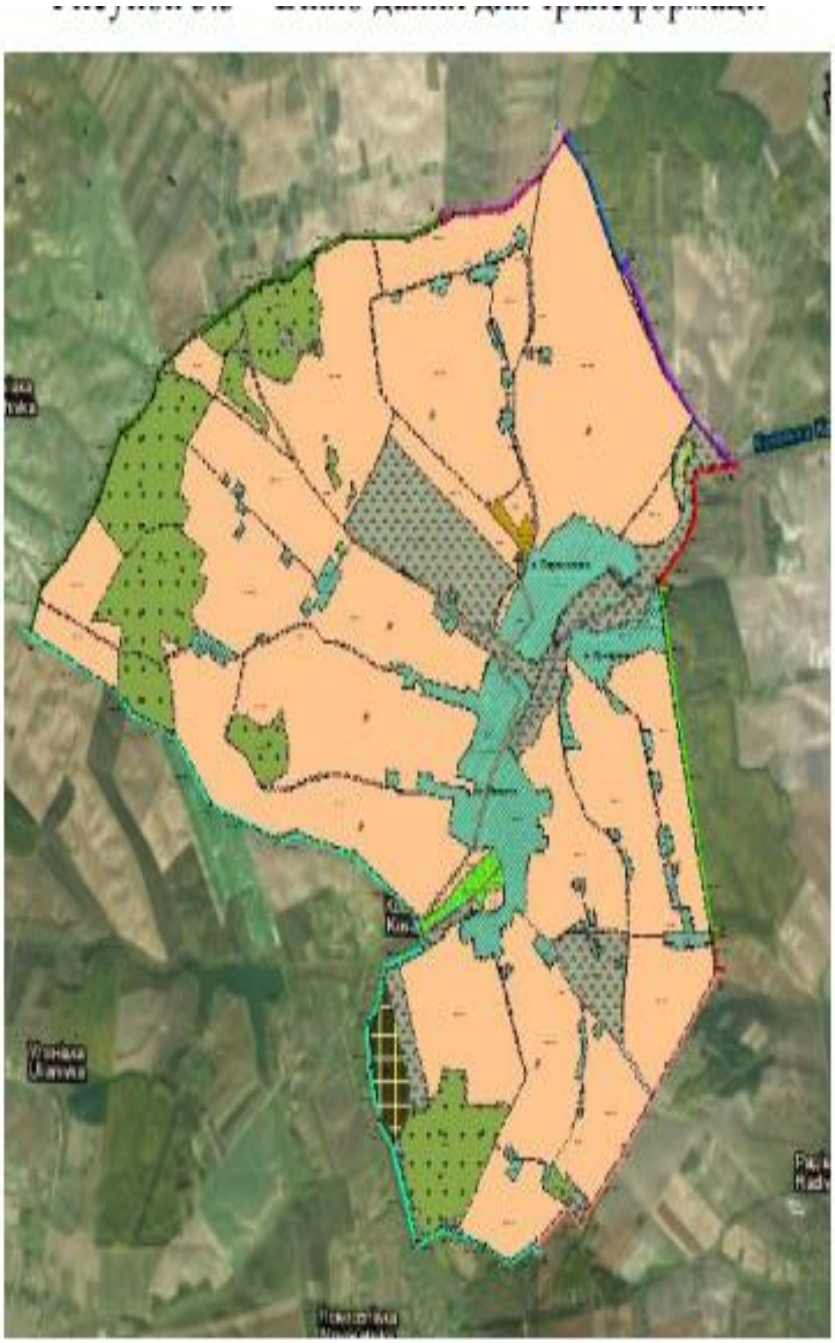
48.Скрипник В.І., Скрипник В.В., Іванюк Л.В. Грошова оцінка землі: теорія та практика. – Київ: Знання, 2016. – 328 с.

49.Стратегія сталого розвитку України на період до 2030 року [Електронний ресурс] // Сайт Всеукраїнської екологічної ліги. – URL: http://www.ecoleague.net/pro-vel/tematychni-napriamy-diialnosti/ekolohichna polityka-ta-zbalansovanyi-rozvytok

ДОДАТКИ

Додаток А

План існуючого використання земель



Додаток Б

Картограми агровиробничих груп грунтів СВК «Журавський»



Додаток В

Картограма еколого-економічної придатності земель СВК «Журавський»
створена в автоматизованому режимі

