

2. Як створити громадський простір. Практичні рекомендації для громад.
URL: https://decentralization.ua/uploads/library/file/776/ULEAD_public.pdf

Боцуляк Б.І.

магістрант

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ГРОМАД ЯК ВАЖЛИВИЙ ІНСТРУМЕНТ ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Територіальні громади (ТГ) набули повноважень із розпорядження землями державної власності, які розташовані у межах їхніх територій. За для збереження банку землі ТГ законодавством встановлено заборону для органів державної влади, а саме: облдержадміністрації, райдержадміністрації та територіальні органи Держгеокадастру, на розпорядження земельними ділянками державної власності, права щодо яких не є зареєстрованими за територіальними громадами.

З цього моменту до земель комунальної власності територіальних громад належать усі землі державної власності, що розташовані за межами населених пунктів в межах даних територіальних громад. Це перш за все стосується неформованих у Державному земельному кадастрі земельних ділянок. Що до сформованих земельних ділянок в Державному земельному кадастрі, щодо яких права державної власності зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (ДРРП), то вони переходять в комунальну власність територіальних громад із моменту державної реєстрації такого права. Усі інші земельні ділянки та землі, які ще не сформовані у земельні ділянки, переходять до комунальної власності з моменту набрання чинності даного пункту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин». Це означає, що територіальні громади у межах належної їм території можуть розпоряджатися землями майже всіх категорій, крім «земель оборони, земель, які перебувають в постійному користуванні органів державної влади, земель лісогосподарського призначення, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення загальнодержавного значення, земель під будівлями, спорудами, іншими об'єктами нерухомого майна державної власності та ін.»

Здійснюючи грошову оцінку земельних ділянок територіальні громади отримують вартісний орієнтир цінності землі своїх територій. В Україні грошова оцінка землі здійснюється у двох формах: нормативної оцінки та експертної (ринкової) оцінки.

У Законі України «Про оцінку земель» зазначається, що «нормативна грошова оцінка – це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими та затвердженими нормативами».

Для наповнення місцевих бюджетів територіальних громад проведення нормативної грошової оцінки має визначальне значення, оскільки саме від її розміру: вираховується відсоток щодо вартості оренди землі, залежить розмір суми земельного податку, який є місцевим податком і надходить в бюджет відповідної територіальної громади.

Постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147 прийнято «Методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок». Нова Методика набула чинності з 01 січня 2023 року і передбачає, що «об'єктом нормативної грошової оцінки є земельні ділянки усіх категорій та форм власності в межах території територіальної громади (або її частини)». Згідно Закону України «Про оцінку земель» визначено, що «об'єктами оцінки земель є крім земельних ділянок і територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, території оціночних районів та зон».

Згідно нової Методики визначення нормативної грошової оцінки земель територіальним громадам тепер треба замовляти лише одну нормативну грошову оцінку земель у межах їхньої території. При необхідності отримання значення нормативної грошової оцінки кожної конкретної земельної ділянки на території громади її можна легко отримати на підставі внесених відомостей у Державний земельний кадастр.

Звичайно, кожна територіальна громада має самостійно вникнути у особливості нових розрахунків нормативної оцінки, бо від цього напряму будуть залежати дохідна частина їхніх місцевих бюджетів.

Варто зазначити, що недоотримання надходжень до бюджетів територіальні громади будуть мати від земельних ділянок щодо яких не проведена нормативна оцінка, а також від земель, які не сформовані у земельні ділянки. Щодо земель, по відношенню до яких не проведена нормативна оцінка, Податковий кодекс передбачає, що «сплата земельного податку вираховується від вартості ріллі по області, зі ставкою не більше 5 %, а для лісових земель не більше 0,1%, орендної плати – не більше 12%».

Для прикладу візьмемо розрахунок вартості земельного податку по Гніванській ОТГ Вінницької області:

Середня вартість ріллі по області становить 27 184 грн /га.

Звідси: земельний податок буде $27184 \times 5\% = 1359,2$ грн/га, тоді розмір орендної плати буде $1359,2/10000 = 0,136$ гривень/м²

Нормативна грошова оцінка земель здійснюється відповідно до такої формули:

$$\text{НГОз} = \text{Пд} \times \text{Нрд} \times \text{Км1} \times \text{Км2} \times \text{Км3} \times \text{Км4} \times \text{Кцп} \times \text{Кмц} \times \text{Кні} \quad (1)$$

де: Пд – площа земельної ділянки, приймасмо – 1 га,

Нрд – норматив капіталізованого рентного доходу для земель сільськогосподарського призначення складає 27520 грн/га,

Км1 – коефіцієнт, вплив великих міст – 1,2;

Км2 – коефіцієнт, курортно-рекреаційне значення населених пунктів – 1;

Км3 – коефіцієнт, вплив радіаційного забруднення – 1;

Км4 – коефіцієнт, зональні фактори місця розташування земельної ділянки – 1;

Кцп – коефіцієнт цільового призначення земельної ділянки – 1;

Кмц – коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням – 1;

Кні – коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель і земельних ділянок за 2023 рік становить 1,051. У 2024 році коефіцієнт індексації застосовується до усіх категорій земель.

Відповідно: НГОз = $1 \times 27520 \times 1,2 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1,051 = 34708,2$ грн /га.

Звідси земельний податок буде $34708,2 \times 5\% = 1735,4$ грн/га, тоді розмір орендної плати буде $1735,4/10000 = 0,174$ гривень/м²

Отже, вартість земельної ділянки на яку проведено нормативну грошову оцінку буде значно вищою, а відповідно і величина земельного податку чи орендної плати, на землю щодо якої проведено нормативну оцінку, також.

Нормативна грошова оцінка земель громад є важливим інструментом економічного механізму управління земельними ресурсами, оскільки вона визначає вартість земельних ділянок для використання в системі оподаткування, встановлення орендної плати, та регулювання землекористування. Нормативна грошова оцінка забезпечує обґрунтовану базу для прийняття рішень щодо використання, оподаткування, продажу, оренди та інших форм володіння землею. Вона виступає основою для визначення економічних взаємин між власниками землі, орендарями, державою та місцевими органами влади, а також сприяє ефективному використанню землі. НГО є частиною державного регулювання у сфері земельних відносин і сприяє ефективному управлінню територіями, стимулюванню економічного розвитку громад та забезпеченню соціальної справедливості у розподілі ресурсів.

Таким чином, громадам слід задуматися над якнайшвидшим проведенням нормативної грошової оцінки земель громад з метою запобігання недоотримання надходжень до бюджету.

Список використаних джерел

1. Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року. № 2768-III.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
3. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 року. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
4. Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. URL: <https://data.gov.ua/dataset/e306e6a5-eb59-4bc7-aa3e-fb8f12dd7599>
5. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28 квітня 2021 року. № 1423-IX.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>
6. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок Постанова КМУ від 3 листопада 2021 р. № 1147.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-p#Text>
7. Паньків З., Ямелинець Т. Нормативна грошова оцінка земель в Україні: навч. посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с.

Ваховський І.О.

магістрант

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

Кубанов Р.А.

к. пед. н., доц.

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

ФОРМУВАННЯ БЕЗКОНФЛІКТНОГО СЕРЕДОВИЩА ПІДПРИЄМСТВА НА ЗАСАДАХ СУЧАСНИХ ТЕХНОЛОГІЙ ПРАКТИЧНОЇ ПСИХОЛОГІЇ

Керівник будь-якого рівня відповідає за ефективність роботи команди, що полягає в контролі різних факторів, що впливають на її успішність. Одними з таких факторів є злагодженість роботи персоналу, створення сприятливого психологічного клімату в колективі та здатність керівника створювати умови, в яких підлеглі можуть легко спілкуватися й