

УДК 332.2+332.64

А. М. Третяк,

д. е. н., професор, член-кореспондент НААН, професор кафедри управління земельними ресурсами та земельного кадастру, Білоцерківський національний аграрний університет
ORCID ID: 0000-0002-1154-4797

В. М. Третяк,

д. е. н., професор, професор кафедри геодезії та землеустрою,
Сумський національний аграрний університет
ORCID ID: 0000-0001-6779-1941

Л. А. Гунько,

к. е. н., доцент, доцент кафедри землевпорядного проектування,
Національний університет біоресурсів і природокористування України
ORCID ID: 0000-0002-9454-744X

Н. А. Третяк,

к. е. н., старший науковий співробітник відділу проблем економіки земельних та лісових ресурсів, Державна установа "Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України"
ORCID ID: 0000-0001-7602-8606

Р. А. Третяк,

к. е. н., начальник відділу оцінки екологічної безпеки та природокористування,
ТОВ "Науково-дослідний центр екологічної безпеки та природокористування"
ORCID ID: 0000-0002-4980-3002

DOI: 10.32702/2306-6792.2022.7—8.3

ВИРОБНИЧА ПЕРЕВІРКА МЕТОДИЧНИХ ПІДХОДІВ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

A. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher, Bila Tserkva National Agrarian University

V. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Professor of the Department of Geodesy
and Land Management, Sumy National Agrarian University

L. Hunko,

PhD in Economics, Associate Professor of the Department of Land-Use Planning,
National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

N. Tretiak,

PhD in Economics, Senior Researcher of the Department of Land and Forest Resources Economics, Public Institution
"Institute of Environmental Economics and Sustainable Development of the National Academy of Sciences of Ukraine"

R. Tretiak,

PhD in Economics, Head of the Department of Environmental Safety
and Nature Assessment, LLC "Research Center for Environmental Safety and Nature Management"

PRODUCTION VERIFICATION OF METHODOLOGICAL APPROACHES TO NORMATIVE MONETARY EVALUATION OF AGRICULTURAL LAND IN UKRAINE

З'ясовано, що методичний підхід нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення за єдиною уніфікованою методикою, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147 не враховує фактичну інтенсивність використання орних земель. Так, методика передбачає тільки врахування цільового призначення земельної ділянки та сільськогосподарських угідь (рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) шляхом використання балів бонітету агропромислових груп ґрунтів. Оскільки, в методиці за основу прийнято капіталізований рентний дохід від землекористування, а рентний дохід — це дохід, який можна отримати із землі як фактору виробництва, залежно від якості земель, інтенсивності їх використання та місця розташування земельної ділянки, то при грошовій оцінці необхідно враховувати існуючу інтенсивність землекористування. Для виявлення залежності врахування нор-

мативів капіталізованого рентного доходу земель сільськогосподарського призначення від рівня інтенсивності використання орних земель в розрізі регіонів України запропоновано використати індекс рівня інтенсивності землекористування. Обґрунтовано, що існуючий рівень інтенсивності використання орних земель в розрізі регіонів значно різниться. Зокрема, в Тернопільській, Закарпатській, Сумській, Чернівецькій, Львівській та інших областях інтенсивність використання орних земель є вищою ніж середня по Україні (рівень індексу інтенсивності землекористування від 1,53 до 1,46 відповідно). В Одеській, Донецькій, Луганській, Миколаївській значно нижчий (рівень індексу інтенсивності землекористування від 0,46 до 0,67 відповідно). Встановлено, що інтенсивність використання орних земель обернено корелює із землемісткістю землекористування. Зокрема, землемісткість землекористування в Тернопільській, Закарпатській, Сумській, Чернівецькій, Львівській коливається від 0,04 до 0,05 га на 1000 грн виробленої валової продукції відповідно. В Одеській, Донецькій, Луганській, Миколаївській значно вищий і коливається від 0,15 до 0,14 відповідно. Також встановлено кореляційний зв'язок між нормативною грошовою оцінкою, існуючим рівнем інтенсивності використання орних земель та землемісткістю землекористування в розрізі регіонів України. Оскільки дослідження відносяться до соціально-економічних, за яких на величину результативної ознаки крім факторної впливають багато інших ознак, які характеризуються тим, що між факторною і результативною ознаками немає повної відповідності, а лише є певне співвідношення, прийнята така градація коефіцієнта кореляції: відсутній зв'язок — 0,00; слабкий зв'язок — від 0,10 до 0,29; помірний — від 0,30 до 0,49; значний — від 0,50 до 0,69; сильний — від 0,70 до 0,89; дуже сильний — 0,90-0,99. Зокрема, кореляційний зв'язок між нормативною грошовою оцінкою та існуючим рівнем інтенсивності використання орних земель характеризується слабким зв'язком — 0,22 і між нормативною грошовою оцінкою та землемісткістю землекористування теж слабким оберненим зв'язком — 0,27. Такий слабкий зв'язок вказує на недосконалість методичного підходу до нормативної грошової оцінки орних земель, який слабо враховує фактор інтенсивності землекористування, що підтверджується і зв'язком із землемісткістю землекористування. Здійснено коректування показників нормативної грошової оцінки орних земель з врахуванням існуючого рівня інтенсивності використання орних земель та порівняння надходжень від земельного податку при використанні існуючих показників НГО і НГО ріллі з врахуванням рівня інтенсивності землекористування. В результаті надходження від земельного податку за ставкою 0,3 відсотка, згідно статті 274-1 Податкового кодексу України, зростають на 17433 грн з 1 гектара ріллі. З усієї площі ріллі, що перебувала у використанні 31472 тис. га — надходження від земельного податку зростають на 548 651 млн грн. Отже, можна констатувати, що залежно від функцій, які виконують земельні та інші природні ресурси в процесі їх використання, повинні визначитися методичні підходи до визначення нормативної грошової оцінки земельних ділянок відповідних категорій земель. Крім того, в процесі удосконалення методичних підходів щодо визначення нормативної грошової оцінки земельних ділянок необхідне врахування підтипів землекористування які мають різну інтенсивність використання земель та доходність з одиниці площі. Ці напрями удосконалення потребують подальших досліджень, для того щоб дані нормативної грошової оцінки земельних ділянок можна було використати при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель, особливо формування сталого (збалансованого) землекористування. Таким чином, дослідження та аналіз методики здійснення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земельних ділянок за єдиною уніфікованою методикою (2021) дає змогу говорити про наявність низки методичних проблем, що пов'язані з особливостями функцій землі, зокрема інтенсивності використання як основного засобу виробництва.

It was found that the methodological approach of normative monetary evaluation of agricultural land according to a single unified methodology, endorsed by the Cabinet of Ministers of Ukraine of November 3, 2021 № 1147 does not take into account the actual intensity of arable land use. Thus, the methodology provides only for the purpose of land and agricultural areas (arable land, fallow land, perennial plantations, hayfields, pasturages) by using the scores of creditworthiness of agricultural soil groups. Because the methodology is based on capitalized rental income from land use, and rental income is income that can be obtained from land as a factor of production, depending on the quality of land, intensity of their use and location of land, so the monetary valuation must take into account existing intensity of land use. To identify the dependence of taking into account the norms of capitalized rental income of agricultural land from the level of intensity of arable land use in the context of the regions of Ukraine, it is proposed to use the index of the level of land use intensity. It is substantiated that the existing level of intensity of arable land use varies significantly by regions. In particular, in Ternopil, Zakarpattia, Sumy, Chernivtsi, Lviv and other regions the intensity of arable land use is higher than the average in Ukraine (the level of land use intensity index from 1.53 to 1.46, respectively). In Odesa, Donetsk, Luhansk, Mykolaiv regions it is much lower (the level of the land use intensity index is from 0.46 to 0.67, respectively). It is established that the intensity of arable land use is inversely correlated with land use. In particular, the land use capacity in Ternopil, Zakarpattia, Sumy, Chernivtsi, Lviv regions ranges from 0.04 to 0.05 ha per 1000 UAH of gross output, respectively. In Odesa, Donetsk, Luhansk, Mykolaiv regions it is much higher and fluctuates from 0.15 to 0.14, respectively. A correlation was also established between the normative monetary assessment, the existing level of arable land use intensity and land use capacity in the context of the regions of Ukraine. Because the research is socio-economic, in which the value of the productive feature in addition to the factor is influenced by many other features, characterized by the fact that between the factorial and productive features there is no complete correspondence, but only a certain relationship, adopted such a gradation of correlation: no connection — 0.00; weak connection — from 0.10 to 0.29; moderate — from 0.30 to 0.49; significant — from 0.50 to 0.69; strong — from 0.70 to 0.89; very strong — 0.90-0.99. In particular, the correlation between the normative monetary evaluation and the existing level of arable land use intensity is characterized by a weak correlation — 0.22 and between the normative monetary valuation and land use capacity is also a weak inverse correlation — 0.27. Such a weak connection indicates the imperfection of the methodological approach to the normative monetary evaluation of arable land, which weakly takes into account the factor of land use intensity, which is confirmed by the connection with land use. Adjustments of normative monetary valuation of arable land had been taken into account the existing level of arable land use intensity and comparison of land tax revenues using existing indicators of NGOs and arable land NGOs taking into account the level of land use intensity. As a result of income from the land tax at a rate of 0.3 percent, according to Article 274-1 of the Tax Code of Ukraine, increase by 17433 UAH per 1 hectare of arable land. Of the total area of arable land that was in use 31472 thousand hectares — revenues from land tax increase by 548 651 million UAH. So, it can be stated that depending on the functions performed by land and other natural resources in the process of their use, methodological approaches to determining the normative monetary evaluation of land plots of the respective land categories should be determined. In addition, in the process of improving methodological approaches to determine the normative monetary evaluation of land, it is necessary to take into account subtypes of land use that have different

intensity of land use and profitability per unit area. These directions of improvement need further research, so that the data of normative monetary evaluation of land can be used in the development of indicators and mechanisms of economic incentives for rational use and protection of land, especially the formation of sustainable (balanced) land use. So, the study and analysis of the method of normative monetary evaluation of agricultural land by a single unified methodology (2021) allows us to talk about the presence of a number of methodological problems associated with the features of the functions of the land, in particular the intensity of use as the main means of production.

Ключові слова: нормативна грошова оцінка, сільськогосподарські земельні ділянки, інтенсивність використання земель.

Key words: normative monetary evaluation, agricultural land areas, land use intensity.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Як показали дослідження А.М. Третяка, В.М. Третяк та А.О. Вольської в праці "Наукові проблеми методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок в Україні" [1] методичний підхід нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення за єдиною уніфікованою методикою, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147 [2] не враховує фактичну інтенсивність використання орних земель. Зокрема, ними зазначається, що "Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення не враховує підтип землекористування різних ділянок (наприклад, які використовуються в польовому підтипі землекористування чи в ґрунтозахисному), які мають не однакову доходність із одиниці площі та/або виконують природоохоронну функцію". Так, методика передбачає тільки врахування цільового призначення земельної ділянки та сільськогосподарських угідь (рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) шляхом використання балів бонітету агропромислових груп ґрунтів.

Отже, для категорії земель сільськогосподарського призначення, які використовуються як основний засіб виробництва, ключовим показником є норматив капіталізованого рентного доходу в залежності від природно-сільськогосподарських районів та показників бонітування ґрунтів [2]. Разом з тим, рентний дохід — це дохід, який можна отримати із землі як фактору виробництва, залежно від якості земель, інтенсивності їх використання та місця розташування земельної ділянки [3].

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

У наукових дослідженнях Добряк Д., Заяць В., Третяк А., Мартин А., Микула О., Федоров М., Ковалишин О., та інших вчених розглядають методичні засади удосконалення

оцінки земель. Проте враховуючи, що Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок прийнята тільки в листопаді 2021 р., досліджень використаних нею методичних підходів поки що не має.

МЕТА СТАТТІ

Мета статті — дослідити та проаналізувати методичні проблеми здійснення нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення за єдиною уніфікованою методикою в контексті врахування фактичної інтенсивності землекористування.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Для виявлення залежності врахування нормативів капіталізованого рентного доходу земель сільськогосподарського призначення від рівня інтенсивності використання орних земель в розрізі регіонів України нами використано індекс рівня інтенсивності землекористування (I_{iz}).

Індекс існуючого рівня інтенсивності використання ріллі (I_{ip}) розраховується за формулою:

$$I_{ip} = \frac{ВПу_i}{ВПун} \quad (1),$$

Де $ВПу_i$ — вартість валової продукції землеробства на гектар ріллі у i -му регіоні, грн/га;

$ВПун$ — вартість валової продукції землеробства на гектар ріллі прийнята за норматив (середня по Україні), грн/га.

В табл. 1 приведено розрахунок Індекс існуючого рівня інтенсивності використання ріллі в регіонах України станом на 2020 р. Для розрахунку прийнято 2020 р. із врахуванням тенденцій виробництва продукції землеробства за період 2015—2020 рр. (табл. 2).

Як показують розрахунки в табл. 1 існуючий рівень інтенсивності використання орних земель в розрізі регіонів значно різниться. Зокрема, в Тернопільській, Закарпатській, Сумській, Чернівецькій, Львівській та інших областях інтенсивність використання орних земель є вищою ніж середня по Україні (рівень від 1,53 до

Таблиця 1. Оцінка існуючого рівня інтенсивності використання орних земель в розрізі регіонів України

№ п/п	Назва області	НГО ріллі*	ВП**, млн грн, в пост. цінах 2016 р.	Площа ріллі***, тис. га	ВП на 1 га, тис. грн (гр. 4/ гр5)	Індекс рівня інтенсивності землекористування (Ііз) (гр6/15042)	ЗМз, га на 1000 грн ВП (1/гр6 x1000)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Вінницька	27 184	30842	1730	17828	1,19	0,06
2	Волинська	21 806	11474	685	16750	1,11	0,06
3	Дніпропетровська	30 251	26883	2153	12486	0,83	0,08
4	Донецька	31 111	14571	1654	8810	0,59	0,11
5	Житомирська	21 411	20944	1144	18308	1,22	0,05
6	Закарпатська	27 268	4534	200	22670	1,51	0,04
7	Запорізька	24 984	20843	1901	10964	0,73	0,09
8	Івано-Франківська	26 087	8130	401	20274	1,35	0,05
9	Київська	26 531	22371	1320	16948	1,13	0,06
10	Кіровоградська	31 888	21698	1769	12266	0,82	0,08
11	Луганська	27 125	11622	1276	9108	0,61	0,11
12	Львівська	21 492	16938	773	21912	1,46	0,05
13	Миколаївська	27 038	17081	1704	10024	0,67	0,10
14	Одеська	31 017	14296	2077	6883	0,46	0,15
15	Полтавська	30 390	32193	1817	17718	1,18	0,06
16	Рівненська	21 938	13245	658	20129	1,34	0,05
17	Сумська	26 793	27375	1238	22112	1,47	0,05
18	Тернопільська	29 035	19620	852	23028	1,53	0,04
19	Харківська	32 237	32017	1932	16572	1,10	0,06
20	Херсонська	24 450	23455	1785	13140	0,87	0,08
21	Хмельницька	30 477	28618	1326	21582	1,43	0,05
22	Черкаська	33 646	18884	1272	14846	0,99	0,07
23	Чернівецька	33 264	7221	327	22083	1,47	0,05
24	Чернігівська	24 065	28520	1478	19296	1,28	0,05
	Україна	27 520	473375	31472	15041	1,00	0,07

* Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні станом на 01.01.2020* (гривень за гектар).

** без АР Крим.

1,46 відповідно). В Одеській, Донецькій, Луганській, Миколаївській значно нижчий (рівень від 0,46 до 0,67 відповідно).

Важливо зазначити, що інтенсивність використання орних земель обернено корелює із землемісткістю землекористування. Землемісткість землекористування (ЗМз) — показник витрат земельних ресурсів (Зр) на виробництво конкретного виду продукції або всієї продукції у вартісному виді (Вп) і розраховується за формулою:

$$ЗМз = Зр / Вп \quad (2).$$

Землемісткість землекористування може виражатися у натуральних вимірниках земельних угідь, необхідних для виробництва одиниці продукції, або у грошовому вразі. Як видно із табл. 1 землемісткість землекористування в Тернопільській, Закарпатській, Сумській, Чернівецькій, Львівській коливається від 0,04 до

Таблиця 2. Тенденції виробництва продукції землеробства за період 2015—2020 рр. в Україні, мільйонів гривень (у постійних цінах 2016 року)

Роки	2015 р.	2017 р.	2018 р.	2019 р.	2020 р.
ВП всього	453016,9	480157,0	529347,5	538705,6	473377,0
ВП на 1 га, грн	14394	15257	16820	17117	15041

0,05 га на 1000 грн виробленої валової продукції відповідно. В Одеській, Донецькій, Луганській, Миколаївській значно вищий і коливається від 0,15 до 0,14 відповідно.

Для визначення достовірності показників нормативної грошової оцінки ріллі здійснимо розрахунок кореляційного зв'язку між нормативною грошовою оцінкою, існуючим рівнем інтенсивності використання орних земель та землемісткістю землекористування в розрізі регіонів України.

Кореляція дослівно з латинської "correlation" — відношення, тобто це означає співвідношення, відповідність речей, понять. Кореляційним зв'язком називається такий зв'язок між ознаками суспільно-економічних явищ, за якого на величину результативної ознаки крім факторної впливають багато інших ознак, які можуть діяти в різних напрямках одночасно чи послідовно. Цей зв'язок характеризується тим, що між факторною і результативною ознаками немає повної відповідності, а лише є певне співвідношення. Особливістю кореляційного зв'язку є те, що кожному значенню факторної ознаки відповідає не одне, а ціла низка значень результативної ознаки. Кореляційний зв'язок

можна виявити тільки у вигляді загальної тенденції при масовому порівнянні факторів.

Кореляційний аналіз (кореляційний метод) — метод дослідження взаємозалежності ознак у генеральній сукупності, які є випадковими величинами з нормальним характером розподілу. Основними вимогами до застосування кореляційного аналізу є достатня кількість спостережень, сукупності факторних і результативних показників, а також їх кількісний вимір і відображення в інформаційних джерелах. Застосування кореляційного аналізу тісно пов'язане з регресійним аналізом, тому його часто називають кореляційно-регресійним. Головними завданнями кореляційного аналізу є:

- визначення форми зв'язку;
- вимірювання щільності (сили) зв'язку;
- виявлення впливу факторів на результативну ознаку.

Здійснення кореляційного аналізу передбачає такі послідовні етапи:

1) встановлення причинно-наслідкових зв'язків між досліджуваними ознаками (виявлення факторів та вибір серед них тих, які найбільше впливають на результативний показник);

2) формування кореляційно-регресійної моделі (інформаційне забезпечення аналізу, вибір типу і форми зв'язку, складання моделі);

3) визначення кореляційних характеристик (показників зв'язку);

4) статистична оцінка параметрів зв'язку (економічна інтерпретація, оцінка значимості коефіцієнтів кореляції (наскільки відібрані фактори пояснюють варіацію результативного показника) та використання їх для вирішення практичних завдань, наприклад прийняття рішень, прогнозування, планування, нормування тощо.

Отже, на початковому етапі аналізу виявляються зв'язки між результативною і факторними ознаками. В табл. 3 проведено розрахунок кореляційного зв'язку між нормативною грошовою оцінкою, існуючим рівнем інтенсивності використання орних земель та землемісткістю землекористування в розрізі регіонів України.

Кількісна міра кореляційного зв'язку оцінюється за значеннями коефіцієнтами кореляції у межах від -1 до +1. Від'ємні значення

Таблиця 3. Розрахунок кореляційного зв'язку між нормативною грошовою оцінкою, існуючим рівнем інтенсивності використання орних земель та землемісткістю землекористування в розрізі регіонів України

№ п/п	Назва області	НГО ріллі*	Індекс рівня інтенсивності землекористування (Ііз)	ЗМз, га на 1000 грн ВП (1га/грб x1000)
1	2	3	4	5
1	Вінницька	27 184	1,19	0,06
2	Волинська	21 806	1,11	0,06
3	Дніпропетровська	30 251	0,83	0,08
4	Донецька	31 111	0,59	0,11
5	Житомирська	21 411	1,22	0,05
6	Закарпатська	27 268	1,51	0,04
7	Запорізька	24 984	0,73	0,09
8	Івано-Франківська	26 087	1,35	0,05
9	Київська	26 531	1,13	0,06
10	Кіровоградська	31 888	0,82	0,08
11	Луганська	27 125	0,61	0,11
12	Львівська	21 492	1,46	0,05
13	Миколаївська	27 038	0,67	0,1
14	Одеська	31 017	0,46	0,15
15	Полтавська	30 390	1,18	0,06
16	Рівненська	21 938	1,34	0,05
17	Сумська	26 793	1,47	0,05
18	Тернопільська	29 035	1,53	0,04
19	Харківська	32 237	1,10	0,06
20	Херсонська	24 450	0,87	0,08
21	Хмельницька	30 477	1,43	0,05
22	Черкаська	33 646	0,99	0,07
23	Чернівецька	33 264	1,47	0,05
24	Чернігівська	24 065	1,28	0,05
	Україна	27 520	1,00	0,07
	Коеф. кореляції, r	-	0,222	-0,269

* Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні станом на 01.01.2020* (гривень за гектар).

коефіцієнтів указують на зворотний зв'язок, додатні — на прямий. Нульове значення може свідчити про відсутність зв'язку. Інтенсивність зв'язку (слабкий зв'язок — помірний — суттєвий — сильний) оцінюється за абсолютним значенням коефіцієнтів кореляції. Оскільки наші дослідження відносяться до соціально-економічних, за яких на величину результативної ознаки крім факторної впливають багато інших ознак, які характеризуються тим, що між факторною і результативною ознаками немає повної відповідності, а лише є певне співвідношення, нами прийнята така градація коефіцієнта кореляції: відсутній зв'язок — 0,00; слабкий зв'язок — від 0,10 до 0,29; помірний — від 0,30 до 0,49; значний — від 0,50 до 0,69; сильний — від 0,70 до 0,89; дуже сильний -0,90-0,99.

Як показують дані табл. 3 кореляційний зв'язок між нормативною грошовою оцінкою та існуючим рівнем інтенсивності використання орних земель характеризується слабким зв'язком — 0,22 і між нормативною грошовою оцінкою та землемісткістю землекористування теж слабким оберненим зв'язком -0,27. Такий зв'язок вказує

Таблиця 4. Розрахунок нормативної грошової оцінки з врахуванням існуючого рівня інтенсивності використання орних земель в розрізі регіонів України

№ п/п	Назва області	НГО ріллі за методикою 2021 р.*	Індекс рівня інтенсивності землекористування (Iіз) (гр6 / 15042)	НГО ріллі з врахуванням рівня інтенсивності (гр3хгр4)	Земельний податок за НГО за методикою 2021 р.* (гр3х0,3)	Земельний податок за НГО з врахуванням рівня інтенсивності (гр5х0,3)	+,- НГО (гр7-гр6)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Вінницька	27184	1,19	32349	8155	9705	+1549
2	Волинська	21806	1,11	24205	6542	7261	+720
3	Дніпропетровська	30251	0,83	25108	9075	7532	-1543
4	Донецька	31111	0,59	18355	9333	5507	-3827
5	Житомирська	21411	1,22	26121	6423	7836	+1413
6	Закарпатська	27268	1,51	41175	8180	12352	+4172
7	Запорізька	24984	0,73	18238	7495	5471	-2024
8	Івано-Франківська	26087	1,35	35217	7826	10565	+2739
9	Київська	26531	1,13	29980	7959	8994	+1035
10	Кіровоградська	31888	0,82	26148	9566	7844	-1722
11	Луганська	27125	0,61	16546	8138	4964	-3174
12	Львівська	21492	1,46	31378	6448	9413	+2966
13	Миколаївська	27038	0,67	18115	8111	5435	-2677
14	Одеська	31017	0,46	14268	9305	4280	-5025
15	Полтавська	30390	1,18	35860	9117	10758	+1641
16	Рівненська	21938	1,34	29397	6581	8819	+2238
17	Сумська	26793	1,47	39386	8038	11816	+3778
18	Тернопільська	29035	1,53	44424	8711	13327	+4617
19	Харківська	32237	1,10	35461	9671	10638	+967
20	Херсонська	24450	0,87	21272	7335	6381	-954
21	Хмельницька	30477	1,43	43582	9143	13075	+3932
22	Черкаська	33646	0,99	33310	10094	9993	-101
23	Чернівецька	33264	1,47	48898	9979	14669	+4690
24	Чернігівська	24065	1,28	30803	7220	9241	+2021
	Україна	27520	1,00	27520	198446	215879	+17433

* Податковий кодекс України. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>

на недосконалість методичного підходу до нормативної грошової оцінки орних земель, який слабо враховує фактор інтенсивності землекористування, що підтверджується і зв'язком із земельністю землекористування.

В цьому зв'язку, нами пропонується здійснювати коректування показників нормативної грошової оцінки орних земель з врахуванням існуючого рівня інтенсивності використання орних земель в розрізі регіонів чи/або районів (табл. 4).

Як показує аналіз даних табл. 4 нормативна грошова оцінка ріллі в розрізі регіонів України суттєво змінилася. Для оцінки таких дій щодо коректування показників нормативної грошової оцінки орних земель з врахуванням існуючого рівня інтенсивності використання орних земель здійснимо порівняння надходжень від земельного податку при використанні існуючих показників НГО та НГО ріллі з врахуванням рівня інтенсивності землекористування. Як показує аналіз даних табл. 4 надходження від земельного податку за ставкою 0,3 відсотка, згідно статті 274-1 Податкового кодексу України [5], відповідно змінилися. Розмір земельного податку в цілому по Україні зріс на 17433 грн з 1 гектара ріллі. З усієї площі

ріллі, що перебувала у використанні 31472 тис. га — то надходження від земельного податку зростуть на 548 651 млн грн.

Отже, залежно від функцій, які виконують земельні та інші природні ресурси в процесі їх використання, повинні визначатися методичні підходи до визначення нормативної грошової оцінки земельних ділянок відповідних категорій земель. Крім того, в процесі удосконалення методичних підходів щодо визначення нормативної грошової оцінки земельних ділянок необхідне врахування підтипів землекористування які мають різну доходність з одиниці площі та екологічного фактору у випадку природоохоронного допоміжного використання. Ці напрями удосконалення потребують подальших досліджень, для того щоб дані нормативної грошової оцінки земельних ділянок можна було використати при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель, особливо формування сталого (збалансованого) землекористування.

Таким чином, дослідження та аналіз методики здійснення нормативної грошової оцінки земельних ділянок за єдиною уніфікованою методикою (2021) дає змогу говорити про на-

явність низки методичних проблем, що пов'язані з особливостями функцій землі, зокрема інтенсивності використання як основного засобу виробництва. Так з'ясовано, що для визначення базових показників нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення не враховує інтенсивність землекористування.

ВИСНОВКИ

Обґрунтовано, що існуючий рівень інтенсивності використання орних земель в розрізі регіонів значно різниться. Зокрема, в Тернопільській, Закарпатській, Сумській, Чернівецькій, Львівській та інших областях інтенсивність використання орних земель є вищою ніж середня по Україні (рівень індексу інтенсивності землекористування від 1,53 до 1,46 відповідно). В Одеській, Донецькій, Луганській, Миколаївській значно нижчий (рівень індексу інтенсивності землекористування від 0,46 до 0,67 відповідно). Встановлено, що інтенсивність використання орних земель обернено корелює із землемісткістю землекористування. Зокрема, землемісткість землекористування в Тернопільській, Закарпатській, Сумській, Чернівецькій, Львівській коливається від 0,04 до 0,05 га на 1000 грн виробленої валової продукції відповідно. В Одеській, Донецькій, Луганській, Миколаївській значно вищий і коливається від 0,15 до 0,14 відповідно. Також встановлено кореляційний зв'язок між нормативною грошовою оцінкою, існуючим рівнем інтенсивності використання орних земель та землемісткістю землекористування в розрізі регіонів України. Зокрема, кореляційний зв'язок між нормативною грошовою оцінкою та існуючим рівнем інтенсивності використання орних земель характеризується слабким зв'язком — 0,22 і між нормативною грошовою оцінкою та землемісткістю землекористування теж слабким оберненим зв'язком -0,27. Такий слабкий зв'язок вказує на недосконалість методичного підходу до нормативної грошової оцінки орних земель, який слабо враховує фактор інтенсивності землекористування, що підтверджується і зв'язком із землемісткістю землекористування. Здійснено коректування показників нормативної грошової оцінки орних земель з врахуванням існуючого рівня інтенсивності використання орних земель та порівняння надходжень від земельного податку при використанні існуючих показників НГО і НГО ріллі з врахуванням рівня інтенсивності землекористування. В результаті надходження від земельного податку за ставкою 0,3 відсотка, згідно статті 274-1 Податкового кодексу Украй-

ни, зростають на 17433 грн з 1 гектара ріллі. З усієї площі ріллі, що перебувала у використанні 31472 тис. га — надходження від земельного податку зростають на 548 651 млн грн.

Література:

1. Третяк А.М., Третяк В.М., Вольська А.О. Наукові проблеми методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок в Україні. Наукові перспективи: журнал. 2022. № 3 (21). С. 131—144.

2. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Постанова Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>.

3. Закон України "Про оцінку земель". Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>

4. Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні станом на 01.01.2020. Електронний ресурс: <http://volynska.land.gov.ua/info/dovidnyk-pokaznykiv-normatyvnoi-hroshivoi-otsinky-silskohospodarskykh-uhid-v-ukraini-stanom-na-01-01-2020/>

5. Податковий кодекс України. Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>

References:

1. Tretiak, A.M. Tretiak, V.M. and Volska, A.O. (2022), "Scientific problems of the methodology of normative monetary evaluation of land areas in Ukraine", Scientific perspectives, vol. 3 (21), pp. 131—144.

2. Cabinet of Ministers of Ukraine (2021), Resolution "Methods of normative monetary evaluation of land areas", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (Accessed 30 March 2022).

3. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), Law of Ukraine "On Land Valuation", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (Accessed 15 Dec 2021).

4. Derzhheokadastr (2020), "Handbook of indicators of normative monetary evaluation of agricultural lands in Ukraine as of 01.01.2020", available at: <http://volynska.land.gov.ua/info/dovidnyk-pokaznykiv-normatyvnoi-hroshivoi-otsinky-silskohospodarskykh-uhid-v-ukraini-stanom-na-01-01-2020/> (Accessed 30 March 2022).

5. The Verkhovna Rada of Ukraine (2011), "Tax Code of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (Accessed 30 March 2022).

Стаття надійшла до редакції 20.04.2022 р.