для перспективних в плані розвитку туризму та рекреації сільських районів, створення системи туристсько-рекреаційних картографічних творів, у яку доцільно включати комплексну карту, серію галузевих туристсько-рекреаційних карт та ГІС. Дані картографічні твори, що є складовою частиною регіональної системи картографічних творів для потреб туризму та рекреації, мають повною мірою відображати туристсько-рекреаційний потенціал для сучасного і для перспективного використання у даній галузі. Серед перспектив дослідження у цьому напрямі є розробка детального змісту районних ГІС туристсько-рекреаційного змісту, картографічних творів для учасників дитячо-юнацького туризму та краєзнавства з наступним їх упровадженням у використання.

Рецензент – канд. пед. наук, доц. В.А. Редіна

Література:

1. *Березюк Е.Г., Панин А.Н.* Методика и технология создания атласно-информационной системы «Население и рекреационные ресурсы Ставропольского края» // Проблеми безперервної географічної освіти і картографії: Зб. наук. пр. – К.: Ін-т передових технологій, 2007. – Вип.7. – С. 36–39.
2. *Прасул Ю.І.* Інформаційно-картографічне забезпечення сільського туризму // Проблеми безперервної географічної освіти і картографії: Зб. наук. пр. – К.: Ін-т передових технологій, 2008. – Вип.8. – С. 244–247.
3. *Прасул Ю.І.* Комплексна туристична карта адміністративного району // Проблеми безперервної географічної освіти і картографії: Зб. наук. пр. – К.: Ін-т передових технологій, 2005. – Вип.5. – С. 129–134.
4. *Прасул Ю.І.* Комплексне туристичне картографування // Національне картографування: стан, проблеми та перспективи розвитку: Зб. наук. пр. – К.: ДНВП «Картографія», 2005. – Вип.2. – С. 172–177.

УДК: 631.164 : 332.64

Ю.В. Роганін

Харківський національний університет імені В.Н. Каразіна

В.Є. Роганіна

Харківський національний аграрний університет імені В.В. Докучаєва

Ю.Ю. Черненко

Відділення АКІБ «УкрСиббанк», м. Харків

ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПРИ НАВЧАННІ СТУДЕНТІВ-ГЕОГРАФІВ

Проведені дослідження грошової оцінки земельних ділянок за адміністративними районами Харківської області у 2009 році по землях сільськогосподарського призначення та землях населених пунктів. Розрахована грошова оцінка сільськогосподарських

угідь за районами області з урахуванням коефіцієнта індексації. На конкретному прикладі проведено розрахунок грошової оцінки земельного паю.
Ключові слова: грошова оцінка, земельний кадастр, індексація, охорона довкілля, навчання студентів-географів.

Yu. Roganin, V. Roganina, Yu. Chernenko
FEATURES OF THE USE OF NORMATIVE MONEY ESTIMATION OF LOT LANDS IN EDUCATION OF STUDENTS-GEOGRAPHERS

The researches money valuation of plots all over the administrative districts of Kharkiv region in 2009 as agricultural and settlement lands have been carried out. The money valuation of agricultural lands by region districts taking into consideration the index coefficient has been given on the concrete example.
Keywords: money estimation, landed cadastre, indexation, environment protection, education of students-geographers.

Вступ. Постановка проблеми. Нормативно-грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо. Згідно зі ст. 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Відповідь на питання: «Скільки платити за землю?» міститься в розд. 2 «Плата за землі сільськогосподарського призначення» Закону України [1]. Цей Закон визначає розміри та порядок плати за використання земельних ресурсів, а також відповідальність платників та контроль за правильністю обчислення і справляння земельного податку. Відповідно до ст. 6 цього закону ставки земельного податку з одного гектара сільськогосподарських угідь встановлюються у відсотках від їх грошової оцінки у таких розмірах: для ріллі, сіножатей та пасовищ – 0,1; для багаторічних насаджень (садів, ягідників, виноградників, тутовників, хмельників тощо) – 0,03. За сільськогосподарські угіддя, що надані у встановленому порядку і використовуються за цільовим призначенням, незалежно від того, до якої категорії земель вони віднесені, земельний податок справляється згідно з вищенаведеними показниками.

Сплата фіксованого сільськогосподарського податку (податку, якій не змінюється протягом визначеного Законом України «Про фіксований сільськогосподарський податок» терміну) проводиться з одиниці земельної площі [2]. Ставка фіксованого сільськогосподарського податку з 1 га сільськогосподарських угідь встановлюється у відсотках до їх грошової оцінки: для ріллі, сіножатей та пасовищ – 0,15; для багаторічних насаджень – 0,09; для земель водного фонду – 0,45 від грошової оцінки ріллі по області.

У гірських зонах та на поліських територіях: для ріллі, сіножатей та пасовищ – 0,09; для багаторічних насаджень – 0,03. Сплата податку проводиться щомісячно у розмірі третини суми податку, визначеної на кожний квартал від річної суми податку: у І кварталі – 10; у ІІ кварталі – 10; у ІІІ кварталі – 50; у IV кварталі – 30%.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Велика заслуга у створенні державного земельного кадастру належить колективу, яким керував доктор економічних наук С.Д. Черьомушкін (колишній Всесоюзний науково-дослідний інститут економіки сільського господарства). Робота проводилась у напрямі розробки теоретичних основ і методичних положень нормативної оцінки земель.

Економічній, в тому числі і грошовій, оцінці земель приділяли і приділяють багато уваги Д.С. Добряк, В.Г. Андрійчук, В.Я. Мессель-Веселяк, Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк, О.М. Шпичак, О.І. Гуторов [6, 7]. У той же час, суттєві проблеми використання нормативної грошової оцінки земель залишаються дискусійними і потребують подальшого вдосконалення.

Формулювання цілей статті. Основною метою наукової праці є дослідження особливостей використання грошової оцінки земельних ділянок та її розрахунку по адміністративних районах Харківської області у 2009 р. на землях сільськогосподарського призначення та землях населених пунктів, а також висвітлення інших методик при навчанні студентів-географів спеціалізації «Кадастр і моніторинг земель».

Викладосновногоматеріалудослідження. Землісільськогосподарського призначення – це землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей. Ставки земельного податку із земель, грошову оцінку яких визначено, встановлюються у розмірі одного відсотка від їх грошової оцінки.

По землях населених пунктів, грошову оцінку яких не проведено станом на 1 січня 2009 р., застосовуються ставки земельного податку, встановлені статтею 6, згідно із Законом № 835-VI (835-17) від 26.12.2008 р. (табл.1).

Таблиця 1

Ставки земельного податку [1]

Групи населених пунктів з чисельністю населення (тис. осіб)	Ставка податку (гривень за 1 кв. метр)	Коефіцієнт, що застосовується у містах Києві, Сімферополі, Севастополі та містах обласного значення
До 0,2	0,075	
Від 0,2 до 1	0,105	
Від 1 до 3	0,135	
Від 3 до 10	0,15	
Від 10 до 20	0,24	
Від 20 до 50	0,375	1,2
Від 50 до 100	0,45	1,4
Від 100 до 250	0,525	1,6

Від 250 до 500	0,6	2,0
Від 500 до 1000	0,75	2,5
Від 1000 і більше	1,05	3,0

Державний комітет України із земельних ресурсів на виконання п. 3 постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000 р. № 783 «Про проведення індексації грошової оцінки земель» 10.01.2009 р. повідомив, що нормативну грошову оцінку земель станом на 01.01.2009 р. за 2008 рік необхідно індексувати на коефіцієнт індексації 1,152, який розраховано виходячи із середньорічного індексу інфляції за 2008 р. – 125,2%, відповідно до Порядку проведення індексації грошової оцінки земель, затвердженого згаданою постановою.

Для забезпечення справляння земельного податку та орендної плати, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок у 2009 р. нормативна грошова оцінка земель населених пунктів, яка проведена за вихідними даними станом на 01.04.1996 р., та грошова оцінка сільськогосподарських угідь, яка проведена станом на 01.07.1995 р., підлягає індексації станом на 01.01.2009 р. на коефіцієнт 3,022, який визначається виходячи з добутку коефіцієнтів індексації за 1996 р. – 1,703, 1997 р. – 1,059, 1998 р. – 1,006, 1999 р. – 1,127, 2000 р. – 1,182, 2001 р. – 1,02, 2005 р. – 1,035, 2007 р. – 1,028 та 2008 р. – 1,152. Нормативна грошова оцінка земель за 2002, 2003, 2004 та 2006 рр. не індексувалась [3].

Таблиця 2

Назва	**1995 рік**				**2009 рік**			
	рілля			**пасовища**	**рілля і перелоги**			**пасовища**
	4063,5	16076,1	949,2	884,2	12279,9	48581,9	2868,5	2672,1
	3708,6	3672,0	922,7	891,6	11207,4	11096,8	2788,4	2694,4
	3727,0	7165,0	915,5	927,0	11263,0	21652,6	2766,6	2801,4
	4256,6	17612,9	1614,1	934,9	12863,5	53220,1	4877,8	2825,3
Борівський	3054,6	3569,2	958,5	918,0	9231,0	11994,9	2896,6	2774,2
Валківський	3970,4	22537,6	1011,4	909,4	11998,6	68108,6	3056,5	2748,2
Великобурлуцький	3693,5	17360,0	1072,0	893,3	11161,7	52461,9	3236,6	2699,6
Вовчанський	3686,7	15959,3	1387,9	898,1	11141,2	48229,0	4194,2	2714,1
	3367,4	4491,3	1440,4	893,2	10177,0	13572,7	4363,4	2699,3
	3344,5	3416,0	1050,9	879,0	10107,1	10323,2	3175,8	2656,3
	4234,2	4630,0	855,0	908,0	12795,8	13991,9	2583,8	2743,9
Зміївський	3590,4	3883,0	1174,8	916,3	10850,2	11734,4	3550,3	2769,1
	4220,0	3460,1	1090,4	866,4	12752,8	10456,4	3295,2	2618,3

Ізюмський	4085,8	3724,0	954,4	866,3	12347,	11253,9	2884,2	2617,9
	4126,0	5219,4	883,7	952,1	12468,8	15773,0	2670,5	2877,3
Коломацький	4148,0	4459,0	1117,8	1026,0	12535,3	13475,1	3378,0	3100,6
Красноградський	4060,7	14738,2	998,2	908,0	12271,4	44538,8	3016,6	2743,9
Краснокутський	4298,8	25651,5	1551,2	930,1	12991,0	77518,8	4687,7	2810,8
Куп'янський	3132,7	23320,9	1287,5	897,8	9467,0	70475,8	3890,8	2713,2
Лозівський	4074,7	4929,0	907,0	926,0	12313,7	14895,4	2740,9	2898,4
Нововодолазький	3884,3	4007,7	1051,5	896,7	11737,4	12111,3	3177,6	2709,8
Первомайський	3977,3	22535,1	996,0	933,8	12019,4	68101,1	3009,9	2821,9
Печенізький	4009,0	3085,0	1237,0	910,0	12115,2	9322,9	3738,2	2750,0
Сахновщинський	3967,1	4771,8	859,5	917,8	11988,5	14420,4	2597,4	2773,6
Харківський	3765,9	18120,0	1145,0	895,0	11380,5	54758,6	3460,2	2704,7
Чугуївський	4059,3	3616,2	1246,0	931,4	12267,2	10928,2	3765,4	2814,7
	3772,4	4253,0	1137,9	889,6	11400,2	12852,6	3438,7	2688,3
Харківська обл.	3859,7	14445,9	1110,6	902,9	11664,0	43655,5	3356,2	2728,6

Грошова оцінка сільськогосподарських угідь
по районах Харківської області, грн./га

Нами проведено розрахунок грошової оцінки сільськогосподарських угідь по адміністративних районах Харківської області з урахуванням коефіцієнту індексації 3,022 (табл. 2).

Законом України «Про державний бюджет України на 2009 рік» встановлено, що у 2009 році по населених пунктах, грошову оцінку земель яких не проведено, застосовуються ставки земельного податку, збільшені в 3,1 рази [4]. Тому в населених пунктах Харківської області ставка земельного податку буде дорівнювати: до 200 осіб – 0,233 грн./кв. м; до 1000 осіб – 0,326; до 3000 осіб – 0,419; до 10 000 осіб – 0,465; до 20 000 осіб – 0,744 грн./кв.м. і т. д.

Крім того, нами на окремому прикладі проведено розрахунок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарських угідь ділянки № 26 приватної власності громадянина М.М. Сєріка в Чугуївському районі на території Коробочкинської сільської ради у 2009 р. (табл. 3). При цьому земельний податок дорівнює 0,1 % від розрахованої грошової оцінки, або – 13,01 грн./га. Загальна сума земельного податку за площу паю громадянина М.М. Сєріка. у 2009 р. повинна складати 47,88 грн.

У навчальному процесі студентам-географам за спеціалізацією «Кадастр і моніторинг земель» викладається для порівняння методика визначення грошової оцінки земельних ділянок В.В. Медведєва та І.В. Плисько [8]. Запропонована методика має низку чинників, які, на наш погляд, найбільш зрозумілі студентам-географам. Це: географічні координати; чинники блоку «ґрунти»; чинники блоку «клімат»; чинники блоку «поле».

Грошова оцінки земельної ділянки за цією методикою розраховується за формулою:

$$Г = Ц \times Р \times С \times Б,$$ де:

Г – грошова оцінка земельної ділянки в доларах; Ц – ціна одного балу бонітету, виражена в центнерах зернової продукції, отриманої за один вегетаційний період; Р – строк капіталізації 33 роки; С – вартість одного центнера зерна (12 доларів); Б – загальний бонітет земельної ділянки, встановлений за даною методикою.

За нашими розрахунками за пропонованою методикою, середня грошова оцінка одного гектару орних земель у Харківській області складає:

$$Г = 0,46 \times 33 \times 12 \times 54 = 9\,837 \text{ доларів.}$$

При курсі долару США на травень 2009 р. 8 грн./дол. грошова оцінка дорівнює (9 837 х 8 = 78 696 грн.), що більше, ніж у 6 разів перевищує середню грошову оцінку 1 га орних земель, наведену у табл. 3.

Рішенням Ради національної безпеки і оборони України 21.11.2008 р. доручено Кабінету Міністрів України прискорити розроблення та внесення в установленому порядку на розгляд Верховної Ради України законопроект про внесення змін до Закону України «Про плату за землю» щодо встановлення прогресивної шкали сплати за землю залежно від часу, протягом якого земельна ділянка не використовується за цільовим призначенням, та опрацювати питання щодо доцільності спрямування 30% коштів земельного податку, зокрема на заходи з раціонального використання й охорони земель, підвищення родючості ґрунтів, здійснення землеустрою та моніторингу земель, а також вжити невідкладних заходів щодо прискорення робіт з інвентаризації та грошової оцінки земель [5].

Таблиця 3

Розрахунок нормативної грошової оцінки

№	Показники	Порядок одержання або розрахунок показника	Значення показника	
			Усього	в т. ч. ріллі
1	Площа, га	З державного акту IV-ХР № 018526	3,68	3,68
2	Площа агрогруп, га 53е Усього:	З картограми агровиробничих груп ґрунтів	3,68 3,68	3,68 3,58
3	Нормативна грошова оцінка 1 га агрогруп, грн. 53е	Зі схеми поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) СГК «Витязь» Чугуївського району Харківської області	4306	4306

4	Нормативна грошова оцінка по агрогрупах, грн. 53е	ряд. 2 х ряд. 3	15846	15846
5	Базова нормативна грошова оцінка ділянки станом на 01.07.1995 р., грн.		15846	15846
6	Коефіцієнт індексації	Лист Держкомзему України від 10.01.2009	3,022	
7	Загальна нормативна грошова оцінка ділянки після індексації станом на 01.01.2007 р., грн.	ряд. 5 х ряд. 6	47887	47887
8	Середня грошова оцінка 1 га	ряд. 7 : ряд. 1	13013	13013

Висновки. Прискорення робіт з грошової оцінки земель населених пунктів та перерахунок земельного податку і орендної плати за землю надасть змогу власникам землі, органам місцевого самоврядування та органам виконавчої влади збільшити надходження грошей, що, у свою чергу, дасть можливість спрямувати більшу кількість коштів на заходи з охорони довкілля.

Рецензент – канд. екон. наук, доц. І.В. Кошкалда

Література:

1. *Закон* України «Про плату за землю» зі змінами на 1.01.2009 р.// Відомості Верховної Ради. – 1992 – № 38.

2. *Закон* України «Про фіксований сільськогосподарський податок» зі змінами на 1.01.2009 р. // Відомості Верховної Ради. – 1999, № 5–6.

3. *Лист* Держкомзему України «Про індексацію грошової оцінки земель за 2008 рік» від 10.01.2009 р.

4. *Закон* України «Про державний бюджет України на 2009 рік» // Урядовий кур’єр, 30 грудня 2008. – № 246.

5. *Указ* Президента України Про рішення Ради національної безпеки та оборони від 21 листопада 2008 р. «Про виконання рішень Ради національної безпеки і оборони України з питань регулювання земельних відносин, використання та охорони земель» від 12.01.2009 р. № 5/2009 // Урядовий кур’єр, 29 січня 2009. – № 15.

6. *Гуторов О.І.* Застосування результатів економічної оцінки земель в господарському механізмі // Вісн. ХНАУ. Сер. «Економіка АПК і природокористування». – 2008. – № 9. –С. 29–37.

7. *Добряк Д.С., Вітвицька В.М.* Концептуальні засади розвитку методології ресурсної грошової оцінки земельних ділянок як важливої складової чинників удосконалення ринкових земельних відносин на регіональному рівні // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 1. – С. 41–51.

8. *Медведев В.В., Плиско И.В.* Бонитировка и качественная оценка пахотных земель Украины. Харьков: Изд. «13 типография». – 2006. – 386 с.