

Трегуб О. М.

кандидат економічних наук,

старший викладач кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем Харківського національного університету міського господарства імені О.М. Бекетова

Trehub O. M.

Candidate of Economic Sciences,

Senior Lecturer, Department of Land Administration and Geoinformation Systems

O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv

ДО ПИТАННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ЯК ЕЛЕМЕНТА ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Анотація. У статті розкрито сутність економічного механізму управління земельними ресурсами та обґрунтовано роль нормативної грошової оцінки в ньому. Зроблено аналіз рентоутворюючих чинників на показники нормативної грошової оцінки земель населених пунктів залежно від їх адміністративного статусу, площі, чисельності населення. Розроблено пропозиції з удосконалення розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Обґрунтовано необхідність зміни методичних підходів до визначення регіонального коефіцієнта та середньої (базової) вартості земель.

Ключові слова: населений пункт, місто, село, селище, нормативна грошова оцінка, управління земельними ресурсами, економічний механізм, суб'єкт управління.

Вступ та постановка проблеми. Розвиток економіки на ринкових засадах посилює значення оцінки земель як ресурсного потенціалу і просторової бази існування людини. Нині в Україні нормативна грошова оцінка земель створює для таких суб'єктів управління земельними ресурсами, як місцеві органи самоврядування, можливість реалізовувати регулятивні повноваження, а також удосконалювати економічний механізм управління землями населених пунктів шляхом економічного стимулювання ефективного використання землі, створення необхідних умов для формування фінансово-економічної бази тощо. Отже, наукове та практичне обґрунтування заходів для удосконалення розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (як елемента економічного механізму управління земельними ресурсами) є актуальним у сучасних соціально-економічних умовах.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Суттєвий внесок у розроблення та формування методології грошової оцінки земель внесли такі вчені України: І. Бистряков, В. В'юн, П. Гайдуцький, Д. Добряк, А. Драпиковський, В. Месель-Веселяк, І. Михасюк, П. Мосіюк, Л. Новаковський, М. Олійник, А. Онищенко, О. Панчук, Б. Пасхавер, П. Саблук, В. Трегубчук, А. Третяк, М. Федоров, А. Чупіс, В. Шиян, О. Шпичак, В. Юрчишин та ін. Сьогодні дослідження вітчизняних учених, зокрема Т. Анопрієнко, Ю. Дехтяренка, М. Лихогруда, В. Мельничука, В. Кілочка, Н. Кузін, Л. Сухомлін та інших, спрямовані на обґрунтування концептуальних напрямів перетворень у земельних відносинах, удосконалення методичних підходів до нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення, теоретичне узагальнення питань земельної ренти як основи розрахунку нормативної грошової оцінки.

Дослідженню та удосконаленню теоретичних та практичних аспектів управління земельними ресурсами в Україні присвячені праці В. Горлачука, О. Гуторова, О. Дорош, В. Компанійця, І. Кошкалди, А. Кравченко, А. Мартина, Л. Новаковського, А. Сохничя, М. Ступеня, А. Третяка, Л. Чернюк та інших вітчизняних учених.

Ними визначено сутність, зміст, основні завдання, функції та принципи управління земельними ресурсами, розроблено методичну та методологічну бази здійснення ефективного управління.

Поза увагою вчених залишаються питання удосконалення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів відповідно до тенденцій розвитку сучасного земельного та земельно-оціночного законодавства, визначення впливу рентоутворюючих чинників на показники нормативної грошової оцінки земель, а також гармонізації відносин між суб'єктами управління земельними ресурсами з метою формування об'єктивної суми плати за землю.

Мета дослідження полягає у теоретичному узагальненні та розробленні практичних рекомендацій з удосконалення розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів як елемента економічного механізму управління земельними ресурсами.

Результати дослідження. На сучасному етапі проведення земельної реформи органи місцевого самоврядування як суб'єкти управління земельними ресурсами, з одного боку, мають змогу розширити свої повноваження щодо розпорядження земельними ресурсами територіальних громад, а з іншого – вирішують питання, пов'язані з наповненням місцевих бюджетів. В обох випадках реалізація поставлених завдань здійснюється через запровадження ефективно функціонуючого економічного механізму управління земельними ресурсами, який, на нашу думку, має закладати основи соціального розвитку та збереження екологічної рівноваги населених пунктів.

Економічний механізм управління земельними ресурсами функціонує шляхом упровадження заходів з економічного стимулювання раціонального та ефективного використання землі, відшкодування збитків та втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також шляхом справляння плати за землю. Усі ці заходи об'єднані єдиною базою розрахунку суми грошових виплат – нормативною грошовою оцінкою земель.

За офіційними даними Держгеокадастру, у 2013 р. завершено роботи з нормативної грошової оцінки земель

усіх населених пунктів України [1]. З огляду на те, що відповідно до ст. 18 Закону України «Про оцінку земель» дані нормативної грошової оцінки земель населених пунктів мають оновлюватися щонайменше один раз у 5–7 років, до 15 липня 2018 р. необхідно провести розрахунок цього виду оцінки земель у 8 403 населених пунктах України, тобто у 28,3% від загальної кількості [1; 2].

Правовий аспект нормативної грошової оцінки (як елемента економічного механізму управління земельними ресурсами населених пунктів) забезпечується низкою законодавчих та нормативно-правових актів: Земельним [3], Податковим та Цивільним кодексами України; законами України «Про оцінку земель» [2], «Про державний земельний кадастр» [4], «Про землеустрій» [5] та ін.; Методикою та Порядком нормативної грошової оцінки земель населених пунктів [6; 7], сільськогосподарського призначення [8; 9], а з 2016 р. – Порядком нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) у контексті розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок водного фонду в межах населених пунктів, які використовуються для риборозведення [10]. У результаті розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів складається технічна документація, правила розроблення якої встановлені Стандартом Державного комітету України із земельних ресурсів [11].

Аналіз наведеної законодавчої бази дає змогу зробити висновок, що між ними існують суперечності, які виникають між актами одного і того ж органу, проте виданими в різний час, між законами та підзаконними нормативно-правовими актами, між актами, прийнятими різними органами, між загальними та спеціальними актами.

Розглядаючи територіально-просторовий аспект управління, слід зазначити, що нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводиться для всіх категорій земель за основним цільовим призначенням, які розташовані в межах населеного пункту [7]. При цьому межі сіл, селищ та міст устанавлюються (змінюються) за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальними одиницями. Ця норма урегульована ст. 173 Земельного кодексу України та ст. 46 Закону України «Про землеустрій» [3; 5]. Підставою для обґрунтування меж населених пунктів під час розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель є витяг із державного земельного кадастру, який містить відомості про встановлені (змінені) межі адміністративно-територіальної одиниці та який безоплатно видається відповідним сільським, селищним або міським радам [5]. У разі відсутності такого витягу, а це можливе тоді, коли інформацію про межі населеного пункту не внесено суб'єктами управління земельними ресурсами до бази даних Держгеокадастру, документом, який обґрунтовує межі населеного пункту, є рішення про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) його меж.

Порівняльний аналіз площ деяких населених пунктів Харківської області у встановлених межах (відповідно до затверджених проектів землеустрою або витягів із державного земельного кадастру), з площами, зазначеними у технічній документації з нормативної грошової оцінки їх земель, показав розбіжності, які сягають 40%. Наприклад, у с. Гайдари Зміївського району Харківської області площа населеного пункту за проектом землеустрою щодо встановлення меж села менша за площу, наведену в технічній документації з нормативної грошової оцінки його земель на 50,27 га (39%), у с. Задонецьке – на 33,25 га (21%) тощо. У значній кількості населених пунктів Харківської області проекти землеустрою щодо встановлення

меж розроблялись у 90-х рр. минулого століття і не відображають реальну ситуацію. За таких умов фактично функціонуючі квартали житлової забудови, об'єкти соціально-побутового та іншого призначення, які обслуговують мешканців населених пунктів, знаходяться поза встановленими межами, а отже, до розрахунку нормативної грошової оцінки земель не приймаються.

Відповідно до ст. 201 Земельного кодексу України, грошова оцінка земельних ділянок визначається на рентній основі [3], тобто враховуючи дохідність земель. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок усіх категорій земель населеного пункту (окрім земель сільськогосподарського призначення та земельних ділянок водного фонду, які використовуються для риборозведення) згідно з Методикою та Порядком [6; 7] розраховується добутком показника витрат на освоєння та облаштування 1 м² території (В) на частку від ділення норми прибутку (6%) та норми капіталізації (3%) на коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (Кф) та коефіцієнта, який характеризує місцезоположення земельної ділянки.

Таким чином, в основу обчислення рентного доходу від використання земель покладено витратну концепцію, оскільки основним показником є саме витрати на освоєння та облаштування земель населеного пункту. Застосування саме витратної концепції (як основи визначення рентного доходу від використання земель населених пунктів) є суперечливим, а на думку деяких вчених, навіть помилковим. Так, Ю. Палеха вважає, що витрати на освоєння та облаштування території населених пунктів лише частково відображають рентний дохід, хоча за чинним законодавством цим показником зроблено підміну абсолютного значення рентного доходу [12]. На підтвердження цього судження слугують дані досліджень автора, відповідно до яких для населених пунктів Харківської області коефіцієнт кореляції між середньою (базовою) вартістю земель населених пунктів та витратами на їх освоєння та облаштування становить 0,896, що свідчить про наявність тісного зв'язку між цими показниками.

Дослідження залежності показника середньої (базової) вартості земель населених пунктів Харківської області (окрім м. Харків) від такого рентоутворюючого фактора, як чисельність населення, яке в них проживає, а також площі населених пунктів, показали наявність слабого кореляційного зв'язку (коефіцієнт кореляції знаходиться в межах від 0,18 до 0,24) (рис. 1).

У сучасних умовах розвитку земельно-оціночного законодавства, коли в основу розрахунку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського (крім земель населених пунктів) та сільськогосподарського призначення покладено норматив рентного доходу, виникає необхідність удосконалення методики розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів саме на основі диференціації нормативу рентного доходу для населених пунктів, які мають різну площу, адміністративний статус, економічні та демографічні показники. Для підтвердження цього було проведено групування населених пунктів за показником їх площі.

На першому етапі усі населені пункти Харківської області, окрім Харкова, було згруповано у чотири рівні інтервали діапазоном 500 га. У першу групу ввійшов 1 631 населений пункт площею від 0 до 500 га, що становить 93% від загальної кількості населених пунктів області. Середня чисельність населення у зазначеному інтервалі становить 346 осіб, а базова вартість земель у розрахунку на один населений пункт – 92 грн./м², що є найменшими показниками (порівняно з іншими групами) (табл. 1).

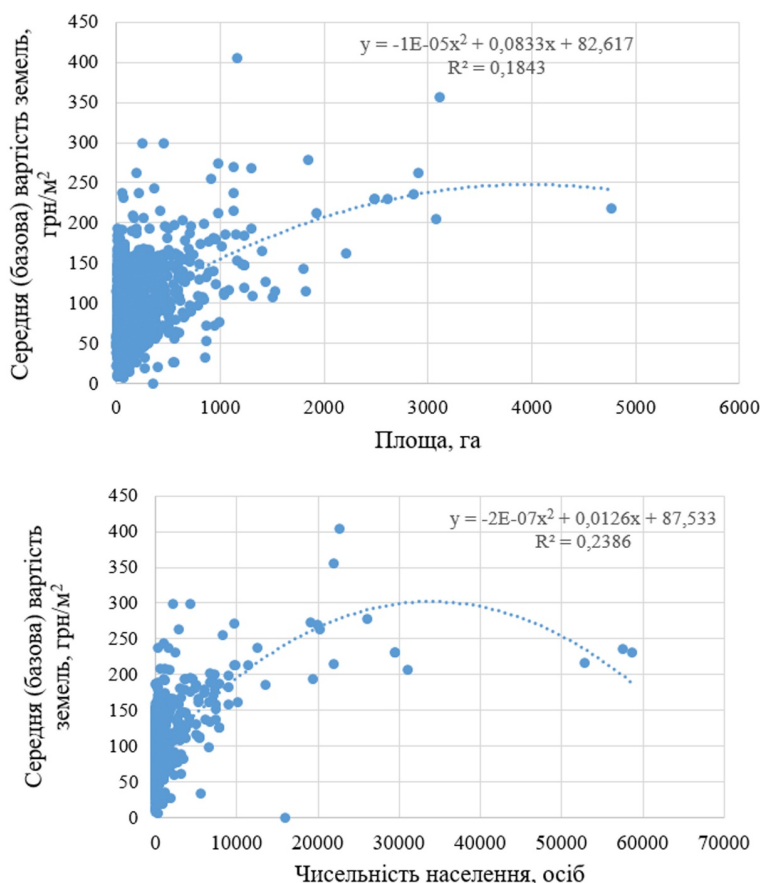


Рис. 1. Вплив площі та чисельності населення на показник середньої (базової) вартості 1м² земель населених пунктів Харківської області

Джерело: розраховано та побудовано автором на основі [1]

Таблиця 1
Вплив площі на середню (базову) вартість 1 м² земель населених пунктів Харківської області*

Групи населених пунктів за площею, га	Кількість населених пунктів у групі	Чисельність населення, осіб**	Середня (базова) вартість земель станом на 01.01.2018 р., грн./м ² *
Населені пункти, усього			
0–500	1 631	346	91,58
500–1000	77	3 136	127,33
1000–1500	21	8 367	179,71
понад 1500	15	24 146	206,80
Усього	1 744		
Населені пункти площею до 500 га			
0–50	613	73	83,63
50–100	438	206	89,53
100–150	203	336	92,21
150–200	127	730	100,44
200–250	74	584	106,38
250–300	57	995	109,32
350–400	36	1 379	98,55
400–450	31	846	108,60
450–500	52	1 792	123,01
Усього	1 631		

*Джерело: розраховано автором на основі [1]

**У середньому, в розрахунку на 1 населений пункт

Із розрахунків видно, що залежно від збільшення площ населених пунктів збільшується чисельність населення та базова вартість, а кількість населених пунктів у групі зменшується. Так, у населених пунктах площею понад 1 500 га (їх у Харківській області налічується 15), середня (базова) вартість 1м² земель у розрахунку на один населений пункт є максимальною з досліджуваної сукупності та становить 206,80 грн./м².

У населених пунктах площею до 500 га проживає 564,739 тис. осіб, або 42,0% від загальної їх кількості (окрім м. Харків), при цьому населені пункти цієї групи займають площу 174,255 тис. га, або 60,2% від загальної площі досліджуваної сукупності. Тому подальші дослідження були проведені для населених пунктів площею до 500 га та встановлено, що існує тенденція до збільшення середньої (базової) вартості земель залежно від збільшення загальної їх площі. Але ця тенденція зберігається до певної межі. У населених пунктах площею 350–400 га середня (базова) вартість знижується до 98,55грн./м², а потім, у інтервалі 400–450 га, починає збільшуватись, досягаючи максимального значення у населених пунктах площею 450–500 га (123,01 грн./м²).

Класифікація населених пунктів має вагомое значення під час розрахунку їх нормативної грошової оцінки, а також безпосередньо впливає на розроблення рішень щодо управління земельними ресурсами населених пунктів. Тому необхідно провести дослідження значень нормативної грошової оцінки у селах, селищах та містах Харківської області (табл. 2).

Із даних таблиці видно, що із 1 745 населених пунктів Харківської області 87,5% – це села; 11,6% – селища, а решта – міста. При цьому всі населені пункти займають 324,5048 тис. га, з них: села – 62,3%; 15,8% – селища; 21,9% – міста. Розрахунки показали, що середня (базова) вартість земель є найбільшою в містах (у середньому 261,56 грн./м²), а найменша – у селах (в середньому 90,97грн./м²).

Стосовно значення регіонального коефіцієнта К_м¹, який характеризує залежність рентного доходу від місцезоположення населеного пункту в національній, регіональній та місцевих системах розселення і виробництва, слід зазначити, що у містах він максимальний (1,46), а у селах – мінімальний (1,14). При цьому серед міст максимальне значення К_м¹ має м. Харків (К_м¹ = 3,0) (центр області).

Зазначимо, що відповідно до Додатку 2 Порядку [7], для населених пунктів, чисельністю населення від 20,0 до 49,9 тис. осіб і які є містами обласного підпорядкування, переважно центри адміністративних районів, коефіцієнт К_м¹⁻¹=1,2. Проте у деяких містах Харківської області (центрах адміністративних районів) під час розрахунку нормативної грошової оцінки земель, значення цього коефіцієнта не враховувалось. Наприклад, у м. Богодухів чисельність населення становить 29 526 осіб, а К_м¹⁻¹=1, у м. Балаклія – 29 526 осіб, К_м¹⁻¹=1, у м. Вовчанськ – 20 300 осіб, К_м¹⁻¹=1,5 (входження до приміської зони м. Харків), у м. Красноград – 22 000 осіб, К_м¹⁻¹=1.

Відповідно до Додатку 3 Порядку [7], під час розрахунку значення К_м¹⁻² необхідно враховувати місцезоположення населених пунктів у приміських зонах великих

Порівняння показників нормативної грошової оцінки у містах, селищах та селах Харківської області (станом на 01.01.2018 р.)*

Показник	Значення показника			
	Місто	Селище	Село	Всього
Кількість населених пунктів	17	202	1 526	1 745
Загальна площа, тис. га	70,1134	51,2890	204,3794	324,5048
Середня площа, га**	4 124,32	253,91	133,84	-
Чисельність населення, тис. осіб	1 900,268	429,927	498,092	2 795,107
Середня чисельність населення осіб**	111 780,47	2 128,35	326,19	-
Середня (базова) вартість земель, грн./м ² **	261,56	116,08	90,97	-
Витрати на освоєння та облаштування території, грн./ м ² **	90,95	47,08	40,51	-
Значення Км1**	1,46	1,23	1,14	-
Км2 min**	0,62	0,88	0,90	-
Км2 max**	1,55	1,15	1,12	-

* Джерело: розраховано автором на основі [1].

** У середньому, в розрахунку на 1 населений пункт

міст. Для населених пунктів Харківської області $Km^1-2=1,5$, оскільки чисельність населення м. Харків становить 1 451,000 тис. осіб. Згідно з Постановою Кабінету Міністрів УРСР від 23.06.1986 р. № 226 «Про Генеральний план розвитку м. Харків» [13], до приміської зони м. Харкова входять території Харківського, Дергачівського, Вовчанського, Чугуївського, Зміївського, Нововодолазького, Валківського, Богодухівського та Золочівського районів. Аналіз офіційних даних Держгеокадастру [1] по-

казав, що під час обчислення середньої (базової) вартості земель значення коефіцієнта Km^1-2 для м. Богодухів та населених пунктів цього району враховано не було.

Наведений вище аналіз регіонального коефіцієнта Km^1 дає підстави здійснити розрахунок таких показників нормативної грошової оцінки земель, як витрати на освоєння та облаштування території (В) та середня (базова) вартість земель (Цнм) міст Харківської області з урахуванням регіональних коефіцієнтів Km^1-1 та Km^1-2 (табл. 3).

Вплив регіонального коефіцієнта Km^1 на показники нормативної грошової оцінки земель міст Харківської області

Назва міста	Чисельність населення, осіб	Km^1-1		Km^1-2		Km^1		В, грн/м ²	Цнм станом на 01.01.2018р., грн/м ²	
		Існуючий	За проектом	Існуючий	За проектом	Існуючий	За проектом		Існуюча	За проектом
м. Барвінкове	10 000	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	81,02	162,04	162,04
м. Богодухів	29 526	1,0	1,2	1,0	1,5	1,0	1,8	115,34	230,68	415,22
м. Валки	9 700	1,0	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5	90,28	270,83	270,83
м. Вовчанськ	20 300	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,8	87,72	263,15	315,78
м. Дергачі	19 967	1,0	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5	89,56	268,67	268,67
м. Зміїв	19 100	1,0	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5	91,04	273,11	273,11
м. Красноград	22 000	1,0	1,2	1,0	1,0	1,0	1,2	107,14	214,29	257,14
м. Мерефа	26 000	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,8	92,35	277,04	332,45
м. Південне	8 215	1,0	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5	84,68	254,05	254,05
м. Ізюм	52 800	1,4	1,4	1,0	1,0	1,4	1,4	77,80	217,83	217,83
м. Куп'янськ	57 487	1,2	1,4	1,0	1,0	1,2	1,4	98,17	235,61	274,88
м. Лозова	58 676	1,4	1,4	1,0	1,0	1,4	1,4	82,38	230,68	230,68
м. Люботин	21 860	1,2	1,2	1,5	1,5	1,8	1,8	98,74	355,46	355,46
м. Первомайський	30 931	1,2	1,2	1,0	1,0	1,2	1,2	85,76	205,82	205,82
м. Чугуїв	33 180	1,2	1,2	1,5	1,5	1,8	1,8	56,74	204,26	204,26

Джерело: розраховано автором на основі [1]

У розрахунках значення K_m^{1-3} (належність населеного пункту до курортного) та K_m^{1-4} (розташування населених пунктів на територіях, які зазнали радіоактивного забруднення унаслідок Чорнобильської катастрофи) прийняті рівними одиниці. Із даних табл. 3 видно, що найбільше (в 1,8 рази) середня (базова) вартість земель збільшується у м. Богодухів та становить за проектом 415,22 грн./м² у таких містах, як м. Балаклія, м. Вовчанськ, м. Красноград, м. Мерефа базова вартість збільшується в 1,2 рази, у м. Куп'янськ – у 1,16 рази. В усіх зазначених містах збільшення базової вартості відбулось за рахунок введень або уточнень (м. Куп'янськ) коефіцієнта K_m^{1-1} .

Зазначимо, що суб'єкти управління земельними ресурсами, які виступатимуть замовниками технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міст, мають обґрунтувати, що ці населені пункти, хоча і мають чисельність населення понад 20 тис. осіб, проте виконують переважно промислові, транспортні або курортно-рекреаційні функції. Уважаємо, що перелік цих функцій має бути розширено, а також на законодавчому рівні уточнено ступінь їх впливу на рентний дохід.

Висновки. Складники економічного механізму управління земельними ресурсами об'єднані єдиною базою розрахунку суми грошових виплат – нормативною грошовою оцінкою земель. У результаті проведення огляду та аналізу нормативно-правової та методичної бази можна зробити висновок про наявність суперечностей між законами,

підзаконними актами та галузевими стандартами у сфері нормативної грошової оцінки земель у межах населених пунктів. Також існує проблема встановлення (зміни) меж населених пунктів Харківської області та внесення інформації про них до бази даних Державного земельного кадастру в державній системі координат, що гальмує процес визначення об'єктивної вартості земель.

Дослідження зв'язку між площею, чисельністю населення та показниками нормативної грошової оцінки земель сільських та міських населених пунктів показали, що між ними немає тісного кореляційного зв'язку (коефіцієнт кореляції не перевищує 0,25), але спостерігається тенденція до збільшення середньої (базової) вартості земель залежно від площі та чисельності населення. Також спостерігається чітка диференціація базової вартості земель у селах, селищах та містах. Це підтверджує думку про те, що під час розрахунку базової вартості земель необхідно використовувати не витратну, а дохідну концепцію. Стосовно населених пунктів (центрів адміністративних районів) слід зауважити необхідність розширення та обґрунтування критеріїв, які дозволяють застосовувати коефіцієнт K_m^{1-1} . У сільських населених пунктах необхідно диференціювати показник рентного доходу залежно від чисельності населення, яке в ньому проживає, а також розробити перелік показників, які дозволять урахувати рентний дохід навіть за умови відсутності витрат на освоєння та облаштування території, що є основою для подальших досліджень.

Список використаних джерел:

1. Довідник з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів України : станом на 01.04.2018 р. URL: <http://land.gov.ua/info/informatsiia-pro-normatyvnu-hroshovu-otsinku-zemel-naselenykh-punktiv-stanom-na-01-10-2017>.
2. Про оцінку земель: Закон України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.
3. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
4. Про державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
5. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
6. Методика нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/213-95-p>.
7. Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16>.
8. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0679-17>.
9. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-p>.
10. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів). URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13>.
11. Стандарт Державного Комітету України із земельних ресурсів: Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. СОУ ДЗКР 00032632-012:2009. URL: <http://normative.org.ua/index.php/korysna-informatsiia-b/6-standart-derzhkomzemu-otsinka-zemel>.
12. Палеха Ю., Колосюк А. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів: на рубіконі змін. Землеустрій і кадастр. № 5. С. 61–66.
13. О генеральном плане развития г. Харкова. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/226-86-%D0%BF/print1452668445547732>.

К ВОПРОСУ НОРМАТИВНОЙ ДЕНЕЖНОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ КАК ЭЛЕМЕНТА ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Аннотация. В статье раскрыта суть экономического механизма управления земельными ресурсами и обоснована роль нормативной денежной оценки в нём. Сделан анализ влияния рентообразующих факторов на показатели нормативной денежной оценки земель населённых пунктов в зависимости от их административного статуса, площади, численности населения. Разработаны предложения по совершенствованию расчета нормативной денежной оценки земель населённых пунктов. Обоснована необходимость изменения методических подходов к определению регионального коэффициента и средней (базовой) стоимости земель.

Ключевые слова: населённый пункт, город, село, посёлок, нормативная денежная оценка, управление земельными ресурсами, экономический механизм, субъект управления.

TO THE QUESTIONNAIRE OF THE LAND SETTLEMENTS REGULATORY MONETARY VALUATION AS ELEMENT OF LAND MANAGEMENT ECONOMIC MECHANISM

Summary. The article reveals the essence of the land management economic mechanism and the role of regulatory monetary value in it is substantiated. The article analyzes the influence of rent-forming factors on the indicators of land settlements regulatory monetary valuation depending on their administrative status, area, and population size. Proposals for improving the calculation of regulatory monetary valuation of settlements have been developed. In particular, the necessity of changing methodological approaches to determining the regional coefficient and the base value of land is substantiated.

Key words: settlement, city, village, regulatory monetary valuation, land management, economic mechanism, subject of management.

УДК 332.13

Турчак В. В.

*кандидат економічних наук,
доцент кафедри менеджменту
Вінницького кооперативного інституту*

Олійник Л. Г.

*кандидат економічних наук,
проректор із науково-педагогічної роботи
Вінницького кооперативного інституту*

Turchak V. V.

*PhD (economic sciences)
Associate Professor of Management department,
Vinnytsia Cooperative Institute*

Oliinyk L. G.

*PhD (economic science)
Vice-Rector on Scientific and Pedagogical Work
Vinnytsia Cooperative Institute*

СТИМУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ

Анотація. У статті розглядається проблема формування конкурентоспроможності регіону на основі розвитку підприємництва. Проведено аналіз сучасного стану розвитку підприємництва у Вінницькому регіоні. Наведено перешкоди, які стримують розвиток підприємництва. Виділено переваги малого та середнього підприємництва для формування конкурентоспроможності регіону. Приділено увагу фінансовим стимулам розвитку підприємництва.

Ключові слова: підприємництво, стимулювання, розвиток, конкурентоспроможність регіону, регіон.

Вступ та постановка проблеми. Розвиток підприємництва є одним із визначальних напрямів, який має сприяти значному підвищенню ефективності реалізації економічного потенціалу, оптимізації участі України у міжнародному поділі праці, зміцненню конкурентоспроможності національної економіки. Досвід забезпечення регіонального розвитку в розвинених державах свідчить про те, що головною метою відповідної політики стає підвищення конкурентоспроможності регіонів, яка досягається шляхом більш активного і водночас більш заощадливого використання наявних і створення нових ресурсів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання розвитку підприємницької діяльності досліджували такі автори, як В. Болотова, З. Варналій, А. Виноградська, О. Ганенко, Л. Донець, Я. Жаліло, Н. Корінний, О. Мороз, Н. Назаренко, Г. Піратовський, Н. Поповенко, В. Сизоненко, І. Тарасова та інші. Однак структурні особливості підприємництва, його розвиток на сучасному етапі, глибокі процеси формування конкурентного середовища в контексті євроінтеграційних процесів та інтенсифікації бізнесу залишаються не достатньо розробленими.

Метою статті є аналіз сучасного стану розвитку підприємництва в регіоні та визначення напрямів його стимулювання для забезпечення конкурентоспроможності регіонів.

Результати дослідження. Суб'єкти господарювання залежно від кількості працюючих та доходів від будь-якої діяльності за рік можуть належати до суб'єктів малого (зокрема мікропідприємства), середнього або великого підприємства. Згідно з чинним законодавством України, суб'єктами малого підприємства є [1]:

– фізичні особи, зареєстровані в установленому законом порядку як фізичні особи-підприємці, у яких середня кількість працівників за звітний період (календарний рік) не перевищує 50 осіб та річний дохід від будь-якої діяльності не перевищує суму, еквівалентну 10 мільйонам євро, визначену за середньорічним курсом Національного банку України;

– юридичні особи – суб'єкти господарювання будь-якої організаційно-правової форми та форми власності, у яких середня кількість працівників за звітний період (календарний рік) не перевищує 50 осіб та річний