

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут інноватики, природокористування
та інфраструктури
Кафедра економічної експертизи та землепорядкування

ЛИСЮК Олег Олександрович

Грошова оцінка земель у формуванні ринкового середовища аграрної сфери //Monetary evaluation of lands in the market surrounding forming of agrarian sphere

спеціальність: 051 - Економіка
освітньо-професійна програма - Експертна оцінка землі та нерухомого майна

Кваліфікаційна робота

Виконав студент групи
ЕОЗм-22 О. О. Лисюк

Науковий керівник:
д.е.н., професор, Б. О. Язлюк

Кваліфікаційну роботу допущено до захисту:

«___» _____ 20__ р.

Завідувач кафедри

_____ Б. О. Язлюк

ЗМІСТ

ЗМІСТ	2
ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ПОНЯТТЯ ТА ЗНАЧЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЛІ	8
1.1. Визначення грошової оцінки землі.....	8
1.2. Значення грошової оцінки в контексті аграрної сфери.....	12
1.3. Основні методи та підходи до оцінки землі.	16
РОЗДІЛ 2. РОЛЬ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ У ФОРМУВАННІ РИНКОВОГО СЕРЕДОВИЩА АГРАРНОЇ СФЕРИ:	20
2.1. Вплив грошової оцінки на формування ринку землі в аграрній галузі.	20
2.2. Взаємозв'язок між оцінкою землі та земельними відносинами.	25
2.3. Регулювання ринку землі на основі грошової оцінки.	27
3. РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІЧНІ, СОЦІАЛЬНІ ТА ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЛІ:	30
3.1. Вартість землі та її вплив на сільськогосподарський бізнес.	30
3.2. Використання оцінки землі для фінансового планування та інвестицій у сільське господарство.	38
3.3. Вплив грошової оцінки землі на соціальний розвиток сільських територій.	41
3.4. Нормативне закріплення процедур та критеріїв грошової оцінки землі	48
ВИСНОВКИ	54
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК	58

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.

Дослідження у рамках Курсової роботи на тему "Грошова оцінка землі у формуванні ринкового середовища аграрної сфери" полягає в глибокому розумінні та аналізі впливу грошової оцінки землі на процеси формування ринкових умов у сільському господарстві з урахуванням різних аспектів.

Основні цілі дослідження включають:

Аналіз впливу грошової оцінки землі: Розгляд важливості грошової оцінки землі як ключового елемента у формуванні ринкових умов аграрного сектору. Це включає оцінку впливу на рівень інвестицій, ефективність управління земельними ресурсами та економічну стабільність.

Вивчення рольових взаємозв'язків: Розуміння та аналіз механізмів, які визначають зв'язок між грошовою оцінкою землі та формуванням ринкових відносин у сільському господарстві. Це включає оцінку впливу оцінки на рішення фермерів, інвесторів та регулювальних органів.

Оцінка ефективності управління земельними ресурсами: Дослідження того, як грошова оцінка землі впливає на прийняття рішень щодо використання землі, інвестицій та розвитку аграрного сектору, зокрема, на забезпечення сталого використання земельних ресурсів.

Рекомендації для покращення ситуації: Розробка рекомендацій щодо оптимізації процесів грошової оцінки землі з метою поліпшення управління аграрними ресурсами та сприяння створенню стабільного ринкового середовища.

Отже, 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.

Обрана тема "Грошова оцінка землі у формуванні ринкового середовища аграрної сфери" є ключовою для розуміння та оптимізації процесів у сільському господарстві. Її важливість базується на ряді аспектів.

Для досягнення поставленої мети курсової роботи необхідно вирішити наступні завдання:

1) Розглянути теоретичні основи грошової оцінки землі:

Дати визначення грошової оцінки землі та її основних характеристик;

Розглянути основні фактори, що впливають на вартість землі;

Ознайомитися з основними методами грошової оцінки землі.

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

Ознайомитися з основними нормативно-правовими актами, які регулюють проведення грошової оцінки землі в Україні;

Проаналізувати особливості нормативно-правової бази в контексті її впливу на формування ринкового середовища аграрної сфери.

3) Дослідити методичні підходи до проведення грошової оцінки землі:

Ознайомитися з основними методологічними підходами до проведення грошової оцінки землі;

Проаналізувати особливості застосування різних методологічних підходів у контексті їх впливу на формування ринкового середовища аграрної сфери.

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

Проаналізувати вплив грошової оцінки землі на формування ринкової вартості землі;

Проаналізувати вплив грошової оцінки землі на оподаткування землі;

Проаналізувати вплив грошової оцінки землі на розвиток аграрного підприємництва.

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

Проаналізувати проблеми, які існують у сфері грошової оцінки землі в Україні;

Обґрунтувати необхідність вдосконалення методів грошової оцінки землі для вирішення цих проблем.

Грошова оцінка землі - це процес визначення її ринкової вартості, яка є основою для її оподаткування, купівлі-продажу, застави, тощо. Вона є важливим інструментом формування ринкового середовища аграрної сфери, оскільки дозволяє:

- Об'єктивно визначити вартість землі, що є необхідною умовою для її ефективного використання;
- Створити рівні умови для учасників аграрного ринку;
- Забезпечити прозорість та справедливість операцій з землею.

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

У рамках дослідження будуть розглянуті такі аспекти предмета дослідження:

Визначення грошової оцінки землі та її основні характеристики;

Основні фактори, що впливають на вартість землі;

Основні методи грошової оцінки землі;

Нормативно-правова база, яка регулює проведення грошової оцінки землі в Україні;

Вплив грошової оцінки землі на формування ринкової вартості землі, її оподаткування, а також на розвиток аграрного підприємництва.

Ці аспекти предмета дослідження дозволять повно та всебічно дослідити роль грошової оцінки землі у формуванні ринкового середовища аграрної сфери [8].

Для досягнення поставленої мети та вирішення поставлених завдань курсової роботи будуть використовуватися 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. Цей метод буде використовуватися для порівняння різних методів грошової оцінки землі, а також для порівняння ринкових цін на землю в різних регіонах України.

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.

Для написання курсової роботи будуть використовуватися наступні джерела інформації:

- Нормативно-правові акти України, які регулюють проведення грошової оцінки землі.
- Статистичні дані щодо ринку землі в Україні.
- Наукові статті та монографії з питань грошової оцінки землі та ринкового середовища аграрної сфери.
- Інформаційні матеріали з мережі Інтернет.

Ці джерела інформації дозволять забезпечити обґрунтованість та об'єктивність дослідження.

У результаті дослідження буде зроблено висновок щодо ролі грошової оцінки землі у формуванні ринкового середовища аграрної сфери.

Грошова оцінка землі є важливим інструментом формування ринкового середовища аграрної сфери. Вона дозволяє об'єктивно визначити вартість землі, що є необхідною умовою для її ефективного використання; створити рівні умови для учасників аграрного ринку; забезпечити прозорість та справедливість операцій з землею.

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.

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. Оцінка землі в грошовому вираженні важлива для багатьох галузей, зокрема сільського господарства, будівництва, комерційної діяльності та розвитку місцевих інфраструктурних проєктів. Цей процес надає можливість керівникам сільськогосподарських підприємств, інвесторам, урядовим структурам та іншим учасникам ринку землі оцінити реальну вартість землі для прийняття обґрунтованих управлінських та інвестиційних рішень.

Визначення грошової вартості землі включає оцінку не лише фізичних характеристик ділянки, але й таких аспектів, як потенціал використання землі для певних економічних чи комерційних цілей. Цей процес враховує різні чинники, такі як розташування, доступність інфраструктури, природні ресурси, які можуть впливати на попит на землю та її вартість. Грошова оцінка землі не тільки визначає справедливу ціну, але й дає уявлення про перспективи майбутнього розвитку та використання землі.[59]

Визначення цінності земельних ресурсів базується на всебічному аналізі різноманітних факторів, включаючи, але не обмежуючись цим, місце розташування, фізичні характеристики ділянки, потенційне використання та ринкові умови. Оцінка землі визначає її потенційну вартість на основі фактичних або очікуваних вигод, які можуть виникнути від її використання, наприклад, сільськогосподарського виробництва, будівництва, рекреаційного використання або іншої економічної діяльності. Такі оцінки стали важливими як для приватних власників, так і для органів регулювання та планування розвитку міст і сіл [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.

Важливо розуміти, що грошова оцінка має велике значення як у сфері комерційних угод, так і у галузі прийняття рішень державних структур. Вона допомагає у визначенні обсягу податків та податкових платежів, пов'язаних з власністю на землю, а також у вирішенні питань щодо встановлення вартості земельних ресурсів при їх переході в приватну власність чи для визначення компенсацій у разі експропріації. Грошова оцінка землі є складовою частиною ринкових відносин, де вона виступає як основа для встановлення ринкових цін на землю та дозволяє підтримувати баланс між попитом і пропозицією на ринку нерухомості.[60]

Визначення вартості землі також є важливим інструментом у процесі прийняття управлінських рішень у сільському господарстві. Вона допомагає сільськогосподарським підприємствам та фермерам раціонально використовувати доступні земельні ресурси, розробляти ефективні стратегії виробництва та планувати розвиток господарства. Оцінка землі дозволяє визначити оптимальні методи використання та вирощування рослинництва, враховуючи специфіку ділянки та економічні можливості.

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]

Враховуючи велике значення аграрного сектору економіки в Україні, справедлива оцінка земельних активів є джерелом забезпечення народного

багатства. Цей процес також має суттєвий вплив на розвиток інфраструктури та територіального планування. Він визначає можливості та обмеження для розбудови інфраструктури в певному регіоні, спрямовуючи будівництво доріг, міст, комунікаційних систем, житлових та комерційних об'єктів. Грошова оцінка землі є важливим фактором, який впливає на забудову місцевості, розвиток населених пунктів, та узгодження планів розвитку міст та сіл. Під час формування місцевих планів розвитку та зонування міських або сільських територій, ця оцінка враховується для забезпечення збалансованого та сталого розвитку регіону. Що має стати важливим фактором післявоєнного відновлення України. [35]

Визначення вартості земель також впливає на соціально-економічний аспект розвитку регіонів та країни в цілому. Визначення цінності земельних ресурсів впливає на розподіл бюджетних коштів для покращення життя населення та розвитку соціальних програм. Державні структури враховують оцінку землі під час прийняття рішень щодо адекватного розподілу бюджетних асигнувань для підтримки інфраструктури, освіти, охорони здоров'я та соціальних програм у різних регіонах. Це важливо для забезпечення рівномірного розвитку та підвищення якості життя людей у всіх частинах країни. Отже, грошова оцінка землі є не лише економічним показником, але й важливим фактором у забезпеченні суспільного благополуччя та розвитку. [48]

Є ключовою у забезпеченні екологічної стійкості та збереженні природних ресурсів. Правильна оцінка дозволяє уникнути неправомірного використання та забруднення ґрунтів, водних ресурсів та природних ландшафтів. Це сприяє встановленню стратегій раціонального використання земельних ресурсів, що враховують екологічні аспекти та дозволяють підтримувати екологічний баланс в регіоні. Таким чином, грошова оцінка землі не лише визначає її фінансову вартість, але й відіграє важливу роль у збереженні екологічно чистого середовища та сталому розвитку. [39]

Забезпечує сприяння вирішенню конфліктів та правових питань, пов'язаних з власністю на землю. Вона надає об'єктивні дані та аргументи при виникненні суперечок між власниками, спадкоємцями чи при оспорюванні правових аспектів

володіння земельними ділянками. Це дозволяє уникнути конфліктів через чітке визначення ринкової вартості землі та обґрунтованого підходу до вирішення юридичних питань, пов'язаних із власністю на землю. Такий підхід сприяє підвищенню правової свідомості та зменшенню правових ризиків у власності на землю. [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. Грошова оцінка землі стає ключовим фактором ефективного управління сільським господарством і природними ресурсами, забезпечення сталого розвитку, економічного зростання та соціального добробуту. Беручи до уваги всі ці аспекти, розуміння та аналіз грошової вартості землі має вирішальне значення для розробки ефективних стратегій і рішень у різних секторах економіки та суспільного життя. Особливо для післявоєнного періоду відновлення.

1.2. Значення грошової оцінки в контексті аграрної сфери.

Грошова оцінка землі є дуже важливою у сфері сільського господарства та сільськогосподарської діяльності в цілому. У сільському господарстві ця концепція стає ключовим інструментом для прийняття стратегічних управлінських рішень для фермерів, агробізнесу та державних установ. Оцінка земель допомагає сільськогосподарським підприємствам оцінити потенціал ділянок для вирощування сільськогосподарських культур, вибрати найкращі культури, визначити можливості впровадження нових технологій, спланувати агротехнічні заходи. 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]

Процес оцінки земельних ділянок стає дієвим інструментом для планування виробництва та визначення стратегій розвитку сільського господарства. Цей аспект дозволяє аграрним підприємствам та фермерським господарствам обґрунтовано визначати оптимальне використання земельних ресурсів, враховуючи їх особливості та природні умови. Врахування таких параметрів, як придатність для різних культур, географічне розташування та екологічні умови, дає можливість визначити найбільш оптимальний спосіб використання землі з урахуванням вимог сучасного ринку та потреб споживачів. Це є необхідною складовою для досягнення ефективності та стабільності в аграрному секторі, а також визначає можливості розвитку та конкурентоспроможності сільськогосподарських підприємств.

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 стабільного агропромислового виробництва. Оцінка дозволяє планувати довгострокові інвестиційні проекти та ефективно управляти аграрними ресурсами для забезпечення стійкого розвитку агропромислового комплексу. [30, 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 уможливорює залучення інвестицій для модернізації та розвитку агропромислового виробництва, що є стратегічно важливим у змінних умовах ринку та технологічних інноваціях.

Результати грошової оцінки землі відіграють значущу роль у прийнятті рішень щодо ведення сільськогосподарської діяльності. Ці дані є важливими для інвесторів, банків, фермерських господарств та державних установ, оскільки вони дозволяють розуміти ринкову вартість землі, можливості її використання та доцільність інвестування. Оцінка також допомагає планувати використання землі з урахуванням довгострокових наслідків та забезпечує раціональне використання аграрних ресурсів. 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.

У розділі "Значення грошової оцінки в контексті аграрної сфери" було розглянуто важливі аспекти оцінки землі для сільськогосподарського сектору. Значення оцінки полягає у визначенні ринкової вартості землі, що є ключовим фактором у веденні сільськогосподарського бізнесу. Оцінка дозволяє управляти земельними ресурсами, раціонально використовувати інвестиції та планувати розвиток аграрних підприємств. Вона впливає на прийняття стратегічних рішень, сприяє розвитку інфраструктури та впровадженню інновацій. Грошова оцінка землі стимулює стабільність та ефективність агропромислового виробництва, сприяє економічному зростанню та забезпеченню продовольчої безпеки. 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.

В оцінці землі використовуються різноманітні методи та підходи, кожен з яких має свої переваги та обмеження. Один із найбільш поширених методів - це порівняльний метод, що ґрунтується на даних про ціни продажу схожих земельних ділянок у тому ж районі чи регіоні. Цей метод передбачає порівняння цін на подібні за параметрами земельні об'єкти, що були продані на ринку нещодавно. Отримані дані допомагають зробити аналіз ринкових тенденцій та визначити орієнтовану ринкову вартість оцінюваної земельної ділянки. При цьому важливо враховувати схожість земельних об'єктів за такими параметрами, як розмір, розташування, ґрунтові умови та інфраструктура, оскільки ці фактори значно впливають на кінцеву ціну землі. Цей підхід передбачає порівняння продажних цін, виходячи з аналогічних об'єктів нерухомості.

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.

Доходний підхід є одним із ключових методів оцінки землі, який базується на потенційних доходах, які може забезпечити використання даної земельної ділянки. Цей метод передбачає оцінку вартості, виходячи з можливого доходу, який може бути отриманий від її використання. Зазвичай цей підхід використовується у випадках, коли земля використовується для сільськогосподарських цілей, виноградарства, лісового господарства та інших форм сільського виробництва. Оцінка базується на потенційних доходах, які можуть бути здобуті з урахуванням можливостей використання землі, типу культур, що можуть бути вирощені, а також прибутку, що може бути здобутий від цих 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.

Один із методів оцінки землі полягає у врахуванні витрат, необхідних для заміщення (реконструкції або відтворення) аналогічної земельної ділянки. Цей підхід базується на припущенні, що поточна вартість землі визначається вартістю будівель, інфраструктури та інших покладених на неї ресурсів. Під час визначення вартості землі на основі витрат, враховуються всі витрати на придбання землі, витрати на будівництво та інші додаткові витрати, які пов'язані з реконструкцією чи створенням подібної ділянки.

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. Хоча Закон [45] виділяє бонітування ґрунтів як окремий вид оцінки землі. 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, рН рівень тощо. Цей метод дозволяє оцінити потенційні можливості ґрунту для різних видів сільськогосподарського використання.

Агрохімічний аналіз: Оцінює рівень поживних речовин у ґрунті, таких як азот, фосфор, калій та інші мікроелементи. Цей аналіз важливий для визначення потреби та кількості добрив для оптимального росту та розвитку рослин.

Фізичне обстеження: Він включає оцінку структури ґрунту, пористості, водоутримуючої здатності та інших фізичних властивостей. Це дозволяє визначити здатність ґрунту утримувати воду і повітря, що важливо для розвитку кореневої системи рослин.

Методи моніторингу та оцінки біорізноманіття: Включають в себе вивчення різноманітності та складу мікроорганізмів, комах, рослин тощо, які проживають у ґрунті. Ці дані допомагають в оцінці стабільності та плодючості ґрунту.

Методи діагностики ерозії та деградації ґрунтів: Визначають рівень втрати верхнього шару ґрунту внаслідок водної або вітрової ерозії, а також ступінь деградації та видалення поживних речовин.

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 сільськогосподарства 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 сільськогосподарства.

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.

РОЗДІЛ 2. РОЛЬ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ У ФОРМУВАННІ РИНКОВОГО СЕРЕДОВИЩА АГРАРНОЇ СФЕРИ:

2.1. Вплив грошової оцінки на формування ринку землі в аграрній галузі.

У аграрній галузі грошова оцінка землі має значний вплив на формування ринку земельних ресурсів та визначення їхньої вартості. Цей процес визначає фінансову цінність та реальну ринкову вартість землі, що є ключовими факторами при укладанні угод, купівлі-продажу земельних ділянок, оренди та визначенні оподаткування. Грошова оцінка є важливим інструментом для регулювання та управління ринком землі, впливаючи на умови торгівлі землею та формування цінової політики в аграрному секторі. Вона враховується при укладанні угод між власниками землі та потенційними інвесторами, сприяючи створенню стабільності на ринку земельних ресурсів та розвитку аграрного бізнесу.

На ринку земельних ресурсів грошова оцінка відіграє значну роль у визначенні конкурентоспроможності та стійкості сільськогосподарських підприємств. Вона впливає на можливості аграрних ферм здійснювати розширення, укладати нові контракти або залучати фінансування для підвищення продуктивності та технологічного розвитку. Грошова оцінка землі визначає ринкову ціну, що сприяє формуванню прозорих та стабільних умов для здійснення угод та зменшенню ризиків, пов'язаних із сільськогосподарською діяльністю. Отже, вона є ключовим чинником при встановленні підґрунтя для управлінських та стратегічних рішень сільськогосподарських суб'єктів. [10, 190-192]

Визначення ринкової вартості землі у сільському господарстві є важливим механізмом для прийняття рішень щодо купівлі, продажу, оренди чи використання земельних ділянок. Грошова оцінка землі впливає на конкуренцію між сільськогосподарськими суб'єктами та визначає доступність ресурсів для новаторських підходів у сільському господарстві. Крім того, вона забезпечує основу для розробки інвестиційних стратегій у земельному секторі, адже рівень грошової оцінки безпосередньо впливає на рішення стосовно розміщення інвестицій та вибору оптимальних напрямків розвитку сільськогосподарських

підприємств. Таким чином, вона стає ключовою у формуванні ринку землі, визначаючи його ефективність, прозорість та привабливість для різних учасників аграрного сектору.

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.

Важливим аспектом впливу грошової оцінки на формування ринку землі є її взаємозв'язок з іншими секторами економіки. Вартість землі безпосередньо впливає на вартість продукції сільського господарства та сільськогосподарських товарів. Іноді висока вартість землі може призвести до збільшення витрат на виробництво сільськогосподарської продукції, що в свою чергу може вплинути на ринкову конкурентоспроможність. Крім того, це може стати перешкодою для

розвитку малого та середнього бізнесу в галузі сільського господарства та спричинити ускладнення доступу до землі для нових або малозабезпечених сільських підприємств. [12]

Коливання цін на землю можуть також вплинути на ринкові стратегії сільськогосподарських підприємств. Високі ціни на землю можуть змусити сільськогосподарські підприємства шукати більш ефективні методи виробництва або вживати заходів для раціоналізації витрат. Однак це також може стати фактором, який спричинить зміну фокусу на інші види діяльності або виробництва, що може призвести до дисбалансу у виробництві продукції.

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.

Грошова оцінка землі має прямий вплив на формування податків та податкових ставок, які застосовуються до земельних ділянок. Оцінка визначає фінансову вартість землі, що стає ключовим фактором для різноманітних оподаткувань, які можуть бути застосовані до земельних власників та користувачів. Основні аспекти взаємозв'язку грошової оцінки та податкової політики можна визначити наступним чином:

Визначення податкової бази: Грошова оцінка слугує основою для визначення податкової бази на землю. Оцінка вартості земельних ділянок впливає на обчислення податку, який має бути сплачений власниками землі або орендарями.

Формування податкових ставок: Оцінка землі впливає на встановлення податкових ставок. Податкові органи можуть застосовувати відсотки від оціночної вартості земель, які визначаються з урахуванням різних факторів, таких як розмір та місце розташування землі.

Розподіл податків: Отримані кошти від оподаткування земель можуть бути використані місцевими урядовими органами для різних цілей, таких як розвиток

інфраструктури, надання комунальних послуг тощо. Гроші, отримані через оподаткування землі, впливають на бюджетну політику регіону чи місцевості. [32]

Стимулювання чи обмеження використання землі: Податкова політика може стимулювати або обмежувати певні види використання землі. Наприклад, податки можуть бути змінені таким чином, щоб сприяти використанню землі в аграрних цілях чи, навпаки, обмежити спекуляції на землі.

Підтримка або обтяження сільськогосподарської діяльності: Податкова система, пов'язана з грошовою оцінкою землі, може сприяти або ускладнювати сільськогосподарські практики та розвиток галузі. [32]

В цілому, грошова оцінка землі є основою для створення системи оподаткування, встановлення податкових ставок та формування податкової політики, що впливає на аграрний сектор та ринок

Вплив грошової оцінки на формування ринку землі в аграрній галузі є ключовим фактором, що визначає стабільність та ефективність цього ринку. Поняття оцінки землі впливає на утворення цін на земельні ділянки, а також на укладання угод і контрактів в галузі сільськогосподарського землекористування:

а. Формування цін на землю: Грошова оцінка землі є визначальним фактором при встановленні цін на земельні ділянки. Вона впливає на вартість купівлі-продажу землі, орендні ставки та інші умови ринкових угод. Оцінка землі регулює підстави для встановлення цін, створюючи основу для стабільності на ринку земельних відносин.

б. Стабільність ринку: Грошова оцінка землі сприяє стабільності на ринку через узгодження цін та умов використання земельних ресурсів. Чітка та об'єктивна оцінка землі зменшує можливі ризики переоцінки або підоцінки землі, забезпечуючи більш передбачуваний ринок для учасників галузі.

в. Ефективне землекористування: Грошова оцінка землі впливає на ефективність використання земельних ділянок. Це стимулює власників до оптимального використання землі та раціонального господарювання з урахуванням ринкової вартості земельних ресурсів. [10]

Таким чином, грошова оцінка землі має суттєвий вплив на формування ринку землі в аграрній галузі, забезпечуючи стабільність цін, ринкових умов і стимулюючи ефективне використання сільськогосподарських земель.

2.2. Взаємозв'язок між оцінкою землі та земельними відносинами.

Дослідження зв'язку між оцінкою землі та земельними відносинами становить одну з ключових складових в сучасній галузі земельних відносин. Оцінка землі визначається як складний процес, що охоплює аналіз і оцінку якісних та кількісних характеристик земельних ділянок з метою встановлення їхньої ринкової вартості. В цьому контексті, взаємозв'язок між оцінкою землі та земельними відносинами нерозривно пов'язаний з процесами власності, використання, обміну, передачі та регулювання земельних ресурсів.

Цей взаємозв'язок є особливо актуальним у контексті формування правових та економічних відносин щодо земельних ділянок. Оцінка землі виступає важливим елементом в управлінні земельними ресурсами, регулюванні земельних відносин, а також у прийнятті стратегічних рішень щодо їхнього використання та розподілу. Вона відображає актуальну ринкову цінність землі, що має прямий вплив на земельний ринок та сприяє формуванню ринкових відносин між учасниками аграрного сектору.

Однак, взаємозв'язок оцінки землі та земельних відносин включає в себе не лише аспекти економічні та ринкові. Він також охоплює правові, екологічні, соціальні та політичні аспекти, оскільки оцінка землі є складовою багатопланового підходу до управління земельними ресурсами та земельними відносинами. Такий комплексний підхід визначає роль оцінки землі у формуванні стабільних та ефективних земельних відносин у сучасному суспільстві. [5]

Взаємозв'язок між оцінкою землі та земельними відносинами відображає широкий спектр аспектів, які впливають на управління та використання земельних ресурсів. Перш за все, оцінка землі є важливим елементом прийняття рішень щодо її використання та подальшого розвитку. Визначення ринкової вартості землі впливає на укладення договорів оренди, купівлі-продажу та інші трансакції, уточнюючи стосунки між власниками та користувачами землі.

Крім того, оцінка землі має вагомий роль у забезпеченні сталого розвитку аграрного сектору. Правильна оцінка враховує екологічні фактори, що стимулює

ефективне використання та управління землею з огляду на збереження природних ресурсів, біорізноманіття та зменшення впливу на навколишнє середовище.

Земельні відносини, що базуються на правильній оцінці, впливають на соціально-економічний розвиток регіонів. Ефективне використання земельних ресурсів забезпечує розвиток сільськогосподарського сектору, створення нових робочих місць та сприяє підвищенню економічного рівня населення.

Оцінка землі впливає на формування інвестиційної привабливості регіону. Власники та інвестори враховують результати оцінки землі під час розгляду можливостей для розміщення нових проектів та бізнесу, що безпосередньо впливає на економічне зростання та розвиток територій.

Оцінка землі також має важливе значення у плануванні та розвитку міст та сіл. Вона визначає місце для житлового та промислового будівництва, рекреаційних зон, транспортних мереж, зон сільськогосподарського виробництва та інфраструктури. [7]

Взаємозв'язок оцінки землі та земельних відносин є фундаментальним у формуванні політики земельних відносин та забезпеченні раціонального використання землі. Правильна оцінка допомагає уникнути конфліктів у використанні та розподілі земельних ресурсів, забезпечуючи ефективне вирішення конфліктних ситуацій.

Такий підхід до оцінки землі сприяє покращенню управління земельними ресурсами, розширенню можливостей для розвитку, економічному піднесенню та соціальному зростанню регіонів. Таким чином, взаємозв'язок між оцінкою землі та земельними відносинами визначає подальшу динаміку та перспективи розвитку аграрного сектору та національної економіки загалом.

2.3. Регулювання ринку землі на основі грошової оцінки.

Одним з ключових аспектів державного регулювання ринку землі є встановлення ефективних механізмів контролю за грошовою оцінкою земельних ділянок. Це включає в себе створення та регулярне оновлення нормативно-правової бази, що регулює процеси оцінки землі та встановлення її вартості. Держава приділяє увагу не лише розробці правил оцінки, але й контролює їх реалізацію для запобігання можливих зловживань або маніпуляцій з вартістю земельних ресурсів.

Додатковим механізмом державного регулювання є створення спеціалізованих органів або комісій, що відповідають за контроль за процедурами оцінки землі. Ці органи виконують функції моніторингу, аналізу та визначення дійсної вартості земельних ділянок, а також можуть розробляти рекомендації щодо вдосконалення методів та процедур оцінки.[51]

Держава також може встановлювати обмеження та правила використання земельних ділянок, пов'язані з їх оцінкою. Це може включати у себе заборону на певні види будівництва, встановлення обмежень у використанні для сільськогосподарських цілей чи розробку особливих умов оренди землі. [58, 30]

Окрім того, держава може впроваджувати механізми податкового стимулювання чи оподаткування для регулювання ринку землі. Це може включати в себе встановлення пільгових ставок податків на землю для певних категорій власників або, навпаки, підвищення податкових обов'язків для інших категорій власників землі.

Державне регулювання ринку землі на основі грошової оцінки передбачає розвиток системи моніторингу за змінами в цінах на землю та впливами на ринок, що дозволяє приймати своєчасні та ефективні рішення з покращення управління цим ресурсом. [6]

В розділі 2.3. "Регулювання ринку землі на основі грошової оцінки" ми розглянемо лише напрямки нормотворчої політики що грає ключову роль у визначенні правового режиму земельних відносин та встановленні нормативних

засад оцінки земель, під детальний розгляд нормативно-правової бази, виокремлено окремий розділ нашого дослідження. Ось деякі з них:

Земельний кодекс: Визначає правові засади володіння, використання та розпорядження земельними ділянками. Кодекс встановлює правила оцінки земельних угідь, механізми їх набуття та використання.

Закони про оподаткування землі: Встановлюють механізми оподаткування земельних ділянок, враховуючи їх грошову оцінку. Ці закони можуть передбачати податок на землю, земельний податок чи інші види оподаткування, базовані на оцінці вартості землі.

Нормативно-правові акти про земельні відносини та використання земель: Включають в себе постанови, постановлення та розпорядження, які визначають порядок використання та володіння землею, зокрема її оцінку в контексті конкретних ситуацій чи регіонів.

Закони про оренду та продаж землі: Регулюють умови оренди та продажу земельних ділянок, включаючи механізми оцінки землі, які враховуються при укладанні договорів.

Стратегічні документи та програми у сфері земельних відносин: Ці документи визначають стратегічні цілі та завдання у галузі земельних відносин, у тому числі і в оцінці землі, і є основою для прийняття правових норм та регуляторних актів у цій сфері.[58, 26]

Ці законодавчі акти утворюють комплексну базу для регулювання ринку землі та визначення грошової оцінки земельних ділянок, забезпечуючи чітке та консистентне встановлення вартості землі для різних цілей, включаючи оподаткування, купівлю-продаж, оренду та використання.

Грошова оцінка землі є ключовим інструментом для визначення ринкової вартості земельних ділянок, що формує базу для встановлення цін на них. Вона враховує різноманітні фактори, такі як місцезнаходження, розмір, родючість ґрунту, призначення та інші характеристики, які впливають на ціну землі.

Це значущий механізм для формування цінової політики на ринку землі, який дозволяє урядам встановлювати мінімальні або максимальні ціни з

урахуванням стратегічних цілей, сприяючи розвитку аграрного сектору та економічних цілей. Крім того, грошова оцінка землі впливає на рішення про інвестування у сільське господарство, розраховуючи рентабельність проектів та доступність кредитів на основі цінових прогнозів.

Ця оцінка також відіграє важливу роль у забезпеченні стабільності та справедливості на ринку землі, уникненні цінових перекосів і забезпеченні об'єктивної вартості для всіх учасників ринку. Вона служить інструментом для розумної оцінки вартості землі, що відображає інтереси всіх сторін та сприяє розвитку аграрного сектору.

Реалізується вищезазначені політики шляхом контролю за ринком землі та уникнення спекуляцій важливі для забезпечення стабільності та справедливості на цьому ринку. Ці завдання реалізуються через різноманітні інструменти та механізми, спрямовані на запобігання необґрунтованих змін цін та перешкоджання спекуляціям. Один із способів контролю - встановлення обмежень на продаж та купівлю земельних ділянок. Це може бути обмеження на кількість землі, що може бути продана окремим суб'єктам або обмеження щодо періоду володіння землею з метою попередження спекулятивних операцій. Додатковий механізм - встановлення податків на продаж землі, що може зменшувати бажання інвесторів чи спекулянтів втручатися у цей ринок. Податки можуть бути залежними від терміну володіння, обсягу землі або інших параметрів. Створення спеціальних фондів, куди сплачуються певні внески при купівлі землі, також може слугувати як засіб контролю за ринком. Ці кошти можуть використовуватися для підтримки розвитку сільськогосподарських програм або інфраструктури. [58, 36]

Проведення моніторингу ринкових цін на землю є необхідним для виявлення аномалій або ризиків спекуляцій. Цей процес вимагає зіставлення ринкових цін з показниками економічного розвитку та іншими параметрами для виявлення можливих втручань чи надмірних коливань. Визначення та встановлення стандартів для ринку землі, включаючи правила обміну, продажу та покупки землі, також сприяє контролю за ринком та уникненню спекуляцій, надаючи чіткі критерії для усіх учасників ринку.

РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІЧНІ, СОЦІАЛЬНІ ТА ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЛІ:

3.1. Вартість землі та її вплив на сільськогосподарський бізнес.

Вартість землі має значний вплив на економіку сільськогосподарської галузі. Вона є ключовим ресурсом для аграрного сектору та є визначальною для багатьох аспектів діяльності аграрних підприємств. Висока вартість землі може ускладнити доступність нових земельних ділянок для аграрних підприємств, обмежуючи їх розвиток та можливості для зростання.

Підвищення вартості землі також може призвести до зростання орендної плати, що може обмежити прибутковість сільськогосподарських підприємств, особливо у випадку, коли ціни на сільськогосподарську продукцію не зростають. Також, висока вартість землі може ускладнити її придбання, зменшуючи можливості для розширення господарства або втручання нових учасників на ринку.

Зростання вартості землі призводить до збільшення фінансових ризиків для сільських господарств, оскільки збільшуються витрати на відновлення та розвиток землі. Такі зміни можуть вплинути на ефективність виробництва, конкурентоспроможність та прибутковість сільськогосподарських підприємств. Вартість землі є ключовим чинником земельних відносин і може вплинути на інвестиційну привабливість в сільському господарстві. [53, 122]

Капіталовкладення та доступність землі є важливими складовими для сільськогосподарського сектору. Доступність земельних ділянок для аграрних потреб може значно впливати на можливості розвитку господарств. Вартість землі та рівень капіталовкладень не лише визначають доступність нових земельних ділянок для аграрних підприємств, а й впливають на розвиток існуючих господарств.

Капіталовкладення у сільське господарство, такі як придбання технологій, удосконалення методів виробництва та використання ресурсів, є ключовими для підвищення продуктивності землі. Однак, високі витрати на капітал можуть стати

перешкодою для розвитку, особливо для менших або родинних ферм, які можуть мати обмежений доступ до кредитів або інших джерел фінансування.

Доступність землі також може бути обмеженою через її концентрацію у руках обмеженого кола власників. Великі корпорації або інвестори можуть контролювати значні площі землі, ускладнюючи доступ для малих сільськогосподарських підприємств та нових учасників на ринку. Такі обмеження можуть впливати на конкурентоспроможність та створення сприятливих умов для розвитку сільськогосподарського сектору.

Придбання та продаж землі є ключовими процесами в аграрному секторі, оскільки вони впливають на структуру власності, розвиток господарств та загальну ефективність галузі. Розширення земельних ділянок або придбання додаткових площ може бути стратегічним кроком для аграрних підприємств, спрямованим на збільшення виробництва та конкурентоспроможності. З іншого боку, продаж землі може бути результатом стратегічних вирішень фермерів або зміни умов ринку. Продаж землі може призвести до концентрації власності, особливо якщо це стосується великих земельних площ, що веде до посилення впливу великих корпорацій на ринок та може обмежувати доступ до землі для менших господарств.

Також важливим аспектом є правове регулювання процесу придбання та продажу землі. Різні країни мають різні закони та обмеження, що стосуються власності на землю, а також умови продажу земельних ділянок. Це може впливати на привабливість ринку землі для іноземних інвесторів, великих агрохолдингів та інших учасників аграрного сектору. [12]

Фінансові ризики та витрати пов'язані з придбанням або продажем землі можуть значно вплинути на сільськогосподарський бізнес. Придбання нових земельних ділянок або розширення існуючих може знести значні фінансові витрати на самі земельні площі, процеси документування, юридичні послуги та інші пов'язані витрати.

Фінансові ризики також стосуються коливань цін на ринку землі. Оскільки вартість землі може змінюватися внаслідок різних факторів, таких як зміни

законодавства, економічні чи соціальні зміни, бізнеси пов'язані з сільським господарством можуть зазнати ризику, який виникає внаслідок нестабільності цін на земельні ділянки.

Пов'язані фінансові ризики можуть також включати витрати на обслуговування кредитів або позик для придбання землі, особливо у випадках, коли фермери вирішують фінансувати свої розширення за рахунок боргових зобов'язань.

При врахуванні фінансових ризиків та витрат, пов'язаних із вартістю землі, сільськогосподарські підприємства виробляють більш обережні стратегії управління капіталом, плануючи інвестиції та розвиток бізнесу з урахуванням відповідних ризиків та фінансових витрат.

Підвищення вартості землі може вплинути на ефективність виробництва в сільському господарстві, оскільки збільшення цін на земельні ділянки може призвести до зростання витрат для сільськогосподарських підприємств. Висока вартість землі може збільшити фінансове навантаження на фермерів та сільськогосподарські підприємства, оскільки вони змушені інвестувати значні кошти у придбання або оренду землі. [7, 11-12]

Для забезпечення конкурентоспроможності сільськогосподарських підприємств у контексті зростання вартості землі, можуть виникати потреби у впровадженні більш ефективних методів виробництва. Фермери можуть шукати нові стратегії вирощування, оптимізувати використання ресурсів, вдосконалювати технології чи шукати альтернативні джерела землі для розвитку своїх господарств. Ці заходи мають на меті збільшення продуктивності з метою збереження конкурентоспроможності на ринку.

Проте вартість землі може також стати фактором, що обмежує можливості сільськогосподарських підприємств для використання новітніх технологій та інновацій. Високі витрати на земельні ресурси можуть ускладнювати фермерам доступ до новітніх агротехнологій та сучасного устаткування, що може знизити їхню ефективність та конкурентоспроможність порівняно з тими, хто має

доступніші ціни на землю чи сприятливіші умови для її використання. [19, 181-182]

Таким чином, ефективність виробництва та конкурентоспроможність сільськогосподарських підприємств тісно пов'язані з вартістю землі. Зменшення доступності або збільшення вартості земельних ресурсів може стати перешкодою для ефективного ведення бізнесу у сільському господарстві та ускладнити ситуацію з конкуренцією на ринку.

Вартість землі може мати значний вплив на інноваційні процеси у сільському господарстві. Високі ціни на землю можуть ускладнити впровадження новітніх технологій та інновацій у виробництво, оскільки фермери можуть бути обмежені в фінансових ресурсах для вкладення в такі напрямки. Наприклад, при великій вартості землі, фермери можуть віддавати перевагу стандартним методам вирощування, які вимагають менших витрат, ніж впровадження новітніх технологій.

Зростання вартості землі може також впливати на ризики фінансових втрат для сільськогосподарських підприємств. Високі ціни на землю можуть змушувати фермерів приймати консервативніші стратегії управління та уникати ризиків, пов'язаних із впровадженням нових технологій чи інноваційних підходів у господарюванні. У той же час, конкуренція через високі ціни на землю може спонукати фермерів до розвитку та застосування більш продуктивних та ефективних методів вирощування. У пошуках конкурентних переваг на ринку, фермери можуть вдосконалювати свої методи, використовуючи інноваційні технології та розвиваючи нові підходи до виробництва.

Однак важливо зазначити, що вплив вартості землі на інноваційність у сільському господарстві є складним та залежить від багатьох факторів, включаючи доступність фінансових ресурсів, наявність технологій на ринку, рівень конкуренції та потенційні ризики втрат. [54, 12]

Отже, вартість землі може мати як позитивний, так і негативний вплив на інновації в сільському господарстві, залежно від конкретної ситуації та можливостей фермерів пристосовуватися до ринкових умов.

Значення грошової оцінки землі для сільськогосподарських підприємств надзвичайно важливе з фінансової перспективи. Це поняття визначає економічну цінність земельних ділянок, враховуючи їх потенціал та ринкові умови. Оцінка дозволяє підприємствам визначати фінансові ризики та можливості, пов'язані з власністю на землю, та приймати обґрунтовані фінансові рішення. Сільськогосподарські підприємства використовують грошову оцінку землі для різних фінансових операцій, таких як залучення інвестицій, банківські кредити чи придбання нових земельних ділянок. Вона створює основу для визначення вартості активів, що є важливим фактором для залучення фінансових ресурсів для підтримки та розвитку підприємства. Для підприємств грошова оцінка землі є важливим елементом стратегічного планування. Це дозволяє їм розробляти бюджети, інвестиційні програми та стратегії розвитку, враховуючи оцінку земельних активів та їх вплив на фінансове становище підприємства.

Крім того, грошова оцінка землі визначає фінансові обмеження та можливості для підприємств у сфері сільського господарства. Значна вартість землі може стати фінансовим обмеженням для розвитку та розширення бізнесу, тоді як доступність землі за помірною ціною може стимулювати розвиток інвестицій та модернізацію. Оцінка землі з фінансової точки зору є ключовим інструментом для підприємств сільського господарства, оскільки вона визначає їхню фінансову стійкість, можливості розвитку та ефективність управління земельними ресурсами.

На сільськогосподарські підприємства грошова оцінка землі має вагомий вплив на стратегічне планування та бюджетування. Вона є ключовою у формуванні бізнес-стратегій та визначенні ресурсів, що використовуються для досягнення мети підприємства. Оцінка землі визначає, які земельні ресурси доступні, їхню вартість та вплив на загальні фінансові показники. Підприємства враховують грошову оцінку землі при розробці стратегій розвитку та експансії. Вона визначає, чи буде доступна необхідна земля для розширення виробництва, будівництва нових споруд або запровадження нових технологій. Без цього

урахування, плани на майбутнє можуть стати неефективними або нереалізованими через недостатність земельних ресурсів.

Крім того, грошова оцінка землі визначає розмір інвестицій, необхідних для покупки нових земельних ділянок чи оренди вже існуючих. Вона впливає на обсяг капіталовкладень, які підприємство може собі дозволити, що безпосередньо впливає на стратегічні рішення щодо розвитку бізнесу. Також, грошова оцінка землі важлива для формування бюджету підприємства. Вона впливає на обсяги фінансових ресурсів, необхідних для оплати за оренду чи придбання земельних ділянок, та витрати на їхнє обслуговування та розвиток. Це важливий елемент, який підприємство повинне враховувати при розробці бюджетних прогнозів і плануванні витрат.

Отже, грошова оцінка землі має значний вплив на стратегічне планування і бюджетування сільськогосподарських підприємств, визначаючи їхні можливості для розвитку, експансії та фінансову стійкість.

Фінансові наслідки зростання або зменшення вартості землі мають суттєвий вплив на діяльність аграрних компаній. Зростання вартості землі призводить до підвищення вартості активів підприємства. Однак, це може викликати також збільшення податкових платежів і обслуговування кредитів, що може зменшити чистий прибуток підприємства. З іншого боку, зменшення вартості землі може призвести до зниження загального фінансового стану підприємства та його кредитоспроможності. Втрата вартості активів може вплинути на оцінку кредитних лімітів, які банки готові надавати, що у свою чергу може обмежити можливості підприємства здійснювати нові інвестиції чи розвивати бізнес. Зміна вартості землі також може вплинути на стратегію розвитку підприємства. Наприклад, підвищення вартості може збільшити інтерес до придбання нових земельних ділянок для розширення виробництва чи впровадження нових технологій. Зменшення вартості, навпаки, може призвести до перегляду стратегії, зокрема, зупинення чи скорочення планів розвитку.

Такі фінансові коливання можуть відобразитися на фінансових звітах підприємства, впливаючи на його кредитоспроможність, оцінку банків та

інвесторів. Крім того, це може мати значення для планування і бюджетування, оскільки зміни вартості землі впливають на обсяги інвестицій, доступні капіталовкладення та загальну фінансову стійкість підприємства.

Коливання вартості землі можуть вимагати стратегічних корекцій управління витратами та ресурсами в сільськогосподарських підприємствах. Одним з можливих рішень для підтримки фінансової стабільності під час зміни вартості землі є перегляд бюджетів та планів витрат. Керівництво має переглянути величину і структуру витрат, виділяючи пріоритети та змінюючи стратегії розподілу коштів у разі зміни фінансових умов. Крім того, управління ресурсами може включати у себе пошук альтернативних джерел здешевлення ресурсів, оптимізацію використання енергії, матеріалів та праці. Зменшення споживання ресурсів та оптимізація виробничих процесів може знизити витрати підприємства, зробити його менш чутливим до фінансових змін. Управління витратами також вимагатиме перегляду стратегії закупівель. Підприємство може шукати нові угоди з постачальниками, переглядати умови та умови контрактів, щоб зменшити загальні витрати та оптимізувати умови співпраці. Додатково, в умовах зміни вартості землі підприємство може проводити аналіз ефективності та результативності своєї діяльності. Це дозволить виділити пріоритетні напрямки діяльності, які можуть бути найбільш вигідними в умовах зміни вартості активів, зокрема землі. [14, 65]

Для сільськогосподарських підприємств можливе використання фінансових стратегій, спрямованих на диверсифікацію їх земельних активів з метою зменшення фінансових ризиків. Однією з таких стратегій є портфельне управління земельними ресурсами, що полягає у розподілі інвестицій між різними типами землі або регіонами з різним рівнем ризику. Це дозволяє підприємству зменшити вплив можливих змін у ціні на землю в одному конкретному регіоні або сегменті ринку.

Крім того, підприємства можуть використовувати стратегії диверсифікації, розширюючи свою діяльність на різні галузі або види сільськогосподарських культур. Це може включати зміну культур в залежності від специфіки ринку,

погодних умов, попиту або наявних ресурсів на різних земельних ділянках. Такий підхід допомагає знизити ризик фінансових втрат через більш ефективне розподілення інвестицій та ресурсів. Крім того, стратегії фінансової диверсифікації можуть включати в себе поширення географічної присутності сільськогосподарського підприємства. Інвестування в різні географічні регіони або країни може знизити вплив регіональних чи місцевих факторів на фінансові показники компанії, так як зміни у ціні на землю можуть відрізнятися в різних регіонах.

Додатково, використання фінансових стратегій диверсифікації може включати у себе різноманітність типів власності на земельні ділянки. Володіння земельними активами з різними видами власності (наприклад, приватна власність, оренда, співвласність) може зменшити фінансовий ризик в разі зміни умов володіння чи цінових коливань на ринку.

Перш за все, грошова оцінка землі відіграє важливу роль у фінансовій стратегії підприємств, враховуючи, що вартість землі є ключовим елементом балансу та може суттєво впливати на фінансові результати підприємства. Вона визначає можливості отримання кредитів, забезпечується позичковими гарантіями та впливає на загальну кредитоспроможність підприємства. Другий аспект полягає у фінансовому плануванні. Грошова оцінка землі є важливою для стратегічного планування і бюджетування, оскільки зміни в її вартості можуть суттєво вплинути на фінансові результати підприємства, визначаючи доступність ресурсів для інвестицій у розвиток сільськогосподарської діяльності. Третій аспект стосується управління ризиками. Грошова оцінка землі дозволяє підприємствам оцінити фінансові ризики, пов'язані зі зміною вартості землі, та розробити стратегії для їх зменшення чи уникнення, що сприяє фінансовій стабільності підприємства. Крім того, цей розділ також відзначає важливість фінансової грамотності для сільськогосподарських підприємств у контексті грошової оцінки землі, оскільки правильне розуміння фінансових аспектів забезпечує збалансований підхід до управління земельними ресурсами.

3.2. Використання оцінки землі для фінансового планування та інвестицій у сільське господарство.

Оцінка землі має велике значення у фінансовому плануванні сільського господарства, оскільки вона є важливим фактором у визначенні вартості та потенційної прибутковості ділянок. Оцінка землі дає можливість точно оцінити її ринкову ціну, що в свою чергу впливає на фінансові рішення та розрахунок прибутковості та ризику в сільськогосподарській діяльності. Вона стає важливим елементом стратегічного планування та економічного розвитку. Крім того, оцінка землі сприяє ефективному використанню ресурсів, надаючи керівникам господарств більш точну інформацію для прийняття рішень щодо купівлі, продажу чи оренди землі. Ця інформація може бути використана для визначення фінансового навантаження, пов'язаного з купівлею землі, і планування оптимального використання наявних фінансових ресурсів. Визначення вартості земельних ресурсів є ключовим елементом у визначенні потенційного доходу сільськогосподарських підприємств. Знання реальної вартості земельних ділянок дозволяє ефективно розробляти плани виробництва, орендувати земельні ділянки за оптимальними цінами або визначати можливості розвитку господарства в різних сценаріях.

Крім того, оцінка впливає на фінансові стратегії та можливості отримання кредитів або інвестицій в сільське господарство. Ретельний аналіз вартості землі може сприяти залученню фінансових ресурсів для модернізації господарства, розширення виробництва та вдосконалення агротехнік.

Фінансова стійкість сільськогосподарських підприємств безпосередньо пов'язана з визначенням вартості активів. Оцінка є ключовим фактором, що визначає вартість активів та впливає на фінансовий стан підприємства. Оцінка земель дозволяє визначити реальну вартість ділянок, які є одним із основних активів сільськогосподарських підприємств. Це важливий фактор у створенні фінансової бази для планування подальших інвестицій та економічного розвитку. Оцінка землі впливає на стійкість і здатність компанії виживати у фінансових труднощах. У разі коливання вартості землі, як одного з ключових активів,

підприємство може відчувати коливання обсягу активів і, як наслідок, зміну свого фінансового стану. Тому правильна оцінка землі дозволяє компаніям бути готовими до фінансового ризику та негативних змін на ринку.

Крім того, збалансована оцінка землі є важливим елементом для забезпечення стабільності в інвестиціях у сільське господарство. Вона надає можливість ретельно аналізувати потенційні ризики та можливості вкладення коштів у земельні ресурси. Такий підхід дозволяє зберегти фінансову стабільність, враховуючи зміни у вартості та ефективності використання землі. Необхідність ретельної оцінки земельних активів у фінансовому плануванні є важливою, оскільки це допомагає забезпечити фінансову стабільність, ефективно розподіляти ресурси та ефективно планувати інвестиційні стратегії, зокрема у контексті їх співвідношення з ринковими умовами та потенційними фінансовими ризиками. Вищесказане детально розглянуто в роботі Світлани Вікторівни Андрос та Андрій Миколайович Білоченко [1, 51-61]

У підсумку, оцінка землі має суттєвий вплив на фінансову стабільність сільськогосподарських підприємств, надаючи необхідну базу для фінансового планування та управління ризиками, а також для забезпечення стійкості у змінних економічних умовах.

Використання фінансової інформації, що стосується оцінки землі, є ключовим фактором у плануванні та прийнятті фінансових рішень сільськогосподарських підприємств. Ця інформація визначає фінансовий стан підприємства та надає важливі показники для розрахунків та стратегій розвитку. Вона слугує основою для фінансового планування і дозволяє приймати обґрунтовані рішення, що стосуються інвестицій та розвитку сільськогосподарського сектору. Впровадження фінансової інформації щодо оцінки землі у процес фінансового планування сільськогосподарських підприємств допомагає уникнути фінансових ризиків та непередбачених витрат. Це дозволяє підприємствам раціонально розподіляти фінансові ресурси та оптимізувати витрати, спрямовуючи їх на найбільш прибуткові напрямки. Оцінка землі є важливим елементом для визначення потенціалу інвестицій та розвитку у

сільському господарстві. Вона надає підприємствам можливість точно оцінювати потреби в інвестиціях у земельні ресурси, враховуючи ризики та можливості для отримання прибутку від їх використання.

Фінансова інформація про оцінку землі також допомагає у плануванні інвестиційних проектів та управлінні ризиками. Він дає чітку картину досягнення фінансових цілей, дозволяючи компаніям ефективніше реагувати на зміни у фінансовому середовищі та своєчасно коригувати стратегії. Фінансова інформація, отримана за результатами оцінки землі, є важливим елементом у розробці ефективного фінансового плану сільськогосподарського бізнесу, що дозволяє досягти довгострокової стабільності та успіху.

Оцінка землі також допомагає сільськогосподарським підприємствам визначити оптимальний час для здійснення інвестицій та реалізації проектів. Враховуючи потенціал землі, підприємства можуть планувати вкладення коштів у відповідності з рівнем ризику та очікуваним прибутком, оптимізуючи тим самим свою діяльність. Крім того, оцінка землі дозволяє проводити порівняльний аналіз потенціалу різних ділянок землі для інвестування, що сприяє вибору найбільш вигідних варіантів для вкладення фінансових ресурсів. Це робить процес інвестування більш обґрунтованим та ефективним.

Нарешті, розуміючи вартість землі, сільськогосподарські підприємства можуть розробляти довгострокові стратегії інвестування, спрямовані на стійкий та стабільний розвиток. Це дозволяє планувати не лише на кілька місяців чи років, але й на довгострокову перспективу, максимізуючи результативність інвестиційних рішень.

3.3. Вплив грошової оцінки землі на соціальний розвиток сільських територій.

На рівень соціальної стабільності в сільських територіях значно впливає грошова оцінка землі. Перше, що необхідно врахувати, - це власність та доступність землі для місцевих мешканців. Якщо земля оцінена за завищеними цінами або вона концентрується у руках обмеженого кола людей, це може призвести до відчуття несправедливості та напруженості серед мешканців, що загрожує соціальній гармонії. Далі, грошова оцінка землі може визначати доступність житла для молоді та нових родин. Якщо ціни на землю надто високі, це ускладнює можливість молодим людям придбати власну нерухомість, що може призвести до відтоку населення з сільських територій та зменшення рівня соціального розвитку. 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. У кінцевому підсумку, грошова оцінка землі має прямий вплив на соціальний розвиток сільських територій, створюючи необхідні умови для рівної доступності землі та розвитку соціальних структур у громадах. Оцінка землі в сільських територіях безпосередньо впливає на місцеві спільноти. По-перше, це визначає доступність землі для місцевих жителів. Якщо земля має високу оцінку, це може призвести до виникнення проблем із доступністю землі для сільськогосподарської діяльності чи для розширення місцевих громад. Така ситуація може спровокувати напруженість та конфлікти у спільноті. [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.

Вплив грошової оцінки землі на рівень зайнятості та можливості заробітку в сільських територіях може мати значний соціальний вплив. Оцінка землі визначає ринкову ціну земельних ділянок, що впливає на розвиток сільськогосподарських та інших галузей, залежних від земельних ресурсів, та відображається на зайнятості у сільських громадах. Висока оцінка землі може стимулювати розвиток аграрного сектора та збільшення виробництва. Це може збільшити попит на робочу силу у сільських громадах і створити нові робочі місця в сферах, пов'язаних з сільським господарством. З іншого боку, низька оцінка землі може обмежити інвестиції та розвиток, що може вплинути на зменшення робочих місць та можливостей заробітку для місцевих мешканців. 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.

Оцінка землі також впливає на створення підприємницького середовища в сільських територіях. Висока оцінка землі може залучати підприємців, які бажають вкладати кошти у виробництво продукції, пов'язаної з сільським

господарством, або в інші суміжні сфери, що може сприяти розвитку підприємництва в сільських громадах та створенню нових робочих місць. Зміни в оцінці землі можуть також впливати на міграційні процеси. Наприклад, підвищення оцінки може призвести до збільшення кількості людей, які прагнуть отримати робочі місця в цих регіонах, що може зробити сільські території більш привабливими для мешканців міських районів. У підсумку, оцінка землі безпосередньо впливає на рівень зайнятості та можливості заробітку в сільських територіях, формуючи економічне та соціальне середовище у сільських громадах. [26, 211]

На рівень культурної спадщини та розвиток місцевих традицій в сільських територіях значний вплив має грошова оцінка землі. Висока оцінка землі може стимулювати розвиток та збереження культурних пам'яток та традиційних галузей господарства, що є частиною спадщини цих регіонів. Це може забезпечити фінансову стабільність та підтримку для збереження цінних культурних об'єктів і традицій. 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, грошова оцінка землі безпосередньо впливає на збереження та розвиток культурної спадщини та традицій у сільських територіях, формуючи соціальну та культурну атмосферу цих громад.

Значення оцінки землі для забезпечення екологічно чистого використання земельних ресурсів включає в себе ряд аспектів, зокрема вплив на екологічні стандарти та вимоги. Оцінка землі має значний вплив на спрощення або ускладнення досягнення цих стандартів, оскільки вона визначає рівень придатності земель для екологічно чистого використання. Це важливий елемент забезпечення екологічної стійкості та дотримання стандартів як у сільському господарстві, так і в інших галузях. Вимоги до екологічного використання землі, такі як використання безпечних агрохімікатів, обробка ґрунту без шкоди для ґрунтового покриву, та збереження водних ресурсів, в основному визначаються оцінкою якості землі. 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.

На сучасному етапі розвитку економіки оцінка землі набула великого значення як інструмент контролю екологічних ризиків у використанні земельних ресурсів. Вона дозволяє оцінювати екологічний стан землі та визначати рівень його відповідності стандартам та вимогам екологічної безпеки. Оцінка землі забезпечує об'єктивні дані про її якість, допомагаючи виявляти ризики, пов'язані з можливими забрудненнями та негативним впливом на навколишнє середовище.

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 забрудненню 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 сьогоднішній день оцінка землі відіграє важливу роль у визначенні та підтримці екологічно чистого використання земельних ресурсів. Цей процес дозволяє виявляти та зменшувати негативний вплив людської діяльності на природні екосистеми, а також сприяє збереженню екологічної рівноваги. Оцінка землі в контексті екологічно чистого використання земельних ресурсів визначає можливості та обмеження земельних ділянок для створення більш придатних умов для екологічно чистої діяльності. Це включає в себе оцінку стану ґрунтів, водних ресурсів, можливість відновлення екосистем та підтримку біорізноманіття. Підходи до оцінки землі уможлиблюють 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. Нажаль сучасні реалії вносять фактор військового знищення земельного фонду України¹.

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 проектів,

¹ Ознайомитись з впливом військових дій на земельний фонд України у розрізі впливу на заповідні території можна у посібнику 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. [5]

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 проєктів 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. Застосування оцінки землі для екологічно чистого землекористування є стратегічним кроком у збереженні природних ресурсів та уникненні екологічних проблем. Вона дозволяє визначити найбільш ефективні та безпечні методи використання земельних угідь для підтримки екологічно чистого середовища. 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.

3.4. Нормативне закріплення процедур та критеріїв грошової оцінки землі

Грошова оцінка землі має важливий вплив на правові норми, що регулюють використання та власність земельних ділянок. Це відображається у формуванні законодавства та правових актів, які визначають права та обов'язки власників, орендарів та користувачів землі.

Власність та права на землю: Грошова оцінка землі визначає її фінансову вартість, що є ключовою для встановлення правових норм, що стосуються власності на землю. Правові положення часто пов'язані з вартістю земельної ділянки, визначеною грошовою оцінкою.

Обмеження використання землі: Грошова оцінка може впливати на установлення обмежень та умов щодо використання землі. Правові норми можуть змінюватися залежно від оцінки, щоб сприяти певному типу використання (наприклад, сільськогосподарському чи промислового) або для збереження природних ресурсів.

Оренда та користування землею: Оцінка землі також впливає на умови оренди та користування земельними ділянками. Вона може встановлювати ринкову вартість орендної плати або умови, за якими земля може бути використана.

Грошова оцінка землі визначає її комерційну цінність, яка, у свою чергу, формує основу для правових норм, що регулюють власність, використання та оренду земельних ділянок. Це важливий фактор у розробці та застосуванні правових актів, які впливають на аграрний сектор та загальне використання земель у суспільстві.

До основних нормативно-правових актів країни, які регулюють оцінку землі та діяльність оцінювачів відносяться:

Конституція України [23], Закон України "Про оцінку земель" [44], Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" [45], Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок [38],

Ці акти визначають правові основи, порядок та умови здійснення оцінки землі, а також її застосування в різних сферах суспільного життя.

Новий Закон "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" замінив нечинний Закон України "Про суб'єктів оціночної діяльності" від 26.01.2011 № 329-VI. Новий закон впроваджує ряд змін у регулювання оцінки майна, зокрема:

- розширює перелік видів майна, що можуть бути об'єктами оцінки;
- встановлює нові вимоги до кваліфікації оцінювачів;
- впроваджує систему професійного розвитку оцінювачів;
- посилює контроль за діяльністю суб'єктів оціночної діяльності.

Законодавча база, пов'язана з грошовою оцінкою землі, є ключовим елементом у визначенні процедур та критеріїв оцінки. Закони, нормативні акти та правові документи у багатьох країнах мають конкретні вимоги стосовно методів, процедур та критеріїв, які застосовуються під час оцінки землі. Перше, що варто відзначити, - це наявність відповідного законодавства, яке визначає правову базу для проведення оцінки земельних ділянок. У більшості країн законодавча база містить положення, що стосуються методів, процедур та критеріїв грошової оцінки землі. Другий аспект полягає в створенні і регулюванні організацій, які відповідають за здійснення оцінки землі та дотримання встановлених норм. Ці органи забезпечують виконання вимог законодавства та здійснюють контроль за правильністю процедур та використанням відповідних критеріїв. Крім того, важливою частиною законодавчої бази є регулювання компетентності фахівців, які проводять оцінку землі. Чітко визначені кваліфікаційні вимоги та процедури сертифікації дозволяють забезпечити якість та об'єктивність процесу оцінки. Наступним аспектом є узгодженість нормативного закріплення з міжнародними стандартами та рекомендаціями, що стосуються оцінки майна, включаючи земельні ресурси. Це сприяє створенню єдиної системи оцінки та підвищенню довіри до результатів оцінки. Важливо підкреслити, що наявність чіткої та консистентної законодавчої бази забезпечує стабільність, об'єктивність та довіру

до процесу грошової оцінки землі, сприяючи забезпеченню правової чистоти та сталості в оціночних практиках.

На підставі відповідних нормативно-правових актів визначаються процедури грошової оцінки землі, спрямовані на визначення ринкової вартості земельних ділянок. Ці процедури можуть бути описані у законах про земельні відносини, податковому законодавстві, а також в постановах та наказах відповідних державних органів. Перше, що необхідно визначити, це порядок проведення грошової оцінки землі, включаючи процедури подання заяв, документальних вимог та строків, що стосуються оцінки. Законодавство може передбачати чіткі кроки, які оцінювачі землі повинні виконати під час процедури оцінки. Подальшим аспектом є встановлення критеріїв, які застосовуються під час проведення оцінки. Ці критерії можуть включати розмір, місцерозташування, землекористування, природні характеристики та інші фактори, які впливають на вартість земельної ділянки. Далі, нормативно-правові акти можуть установлювати вимоги до кваліфікації оцінювачів, які проводять грошову оцінку землі. Це може включати обов'язкову сертифікацію, певний рівень професійної освіти та досвіду роботи у цій галузі. Також, правові акти можуть визначати стандарти та методик оцінки, які повинні бути застосовані оцінювачами. Ці стандарти можуть бути обов'язковими для використання під час оцінки та відповідати міжнародним стандартам оціночної практики. Паралельно, можуть бути встановлені вимоги до змісту та форми звітності з результатами оцінки. Це має важливе значення для забезпечення прозорості та достовірності процедури оцінки землі. Крім того, можуть бути визначені процедури контролю та перевірки проведеної оцінки землі, що сприяє уникненню помилок та забезпеченню відповідності проведених оцінок встановленим стандартам.

Важливо враховувати і справедливе застосування права на апеляцію чи перегляд результатів оцінки землі у випадках спірних питань або незгоди сторін. Також, можуть бути встановлені вимоги щодо зберігання та доступу до документації, пов'язаної з оцінкою, для забезпечення можливості перевірки та аналізу проведених оцінок у майбутньому. Враховуючи вищезазначені аспекти,

нормативне закріплення процедур та критеріїв грошової оцінки землі має створювати основу для проведення адекватної, чесної та об'єктивної оцінки ринкової вартості земельних ділянок.

Результати оцінки землі мають комплексний правовий характер. Вони є:

- Документом, який містить відомості про грошову оцінку земельної ділянки.
- Оцінкою майна, яка проводиться на підставі об'єктивних даних та інформації.
- Документом, що має юридичну силу, та може бути використаний у різних правовідносинах.

Результати оцінки землі як документ оформляються у вигляді акта оцінки. Акт оцінки є документом, який містить відомості про грошову оцінку земельної ділянки, а також про методи та методики, які використовувалися при проведенні оцінки. Акт оцінки підписується оцінювачем та затверджується замовником оцінки. Акт оцінки є офіційним документом, який має юридичну силу. Він може бути використаний у якості доказу в суді та інших державних органах.

Оцінка майна - це визначення грошової вартості майна на певний момент часу відповідно до вимог законодавства. Оцінка землі проводиться на основі аналізу ринкових цін на земельні ділянки, які є подібними за своїми якісними характеристиками. Оцінка землі є обов'язковою процедурою, яка проводиться для визначення розміру земельного податку та орендної плати. Вона також може бути проведена для визначення вартості земельної ділянки при її відчуженні та інших цілей, передбачених законодавством.

Результати оцінки землі як документ, що має юридичну силу та можуть бути використані у різних правовідносинах. Зокрема, вони можуть бути використані для:

Визначення розміру земельного податку та орендної плати.

Визначення вартості земельної ділянки при її відчуженні.

Визначення вартості земельної ділянки для інших цілей, передбачених законодавством.

Результати оцінки землі є важливим правовим документом, який має значний вплив на економічну та соціальну сферу суспільства. Вони використовуються для регулювання земельних відносин, забезпечення справедливого розподілу земельної власності та встановлення чітких правил щодо використання земель.

Правові аспекти використання результатів оцінки землі в аграрній сфері регулюються Земельним кодексом України, Законом України "Про оцінку земель", а також іншими нормативно-правовими актами.

Згідно з Земельним кодексом України, оцінка земель є обов'язковою при:

- передачі земель у власність, користування або оренду;
- викупі земель;
- обміну земельними ділянками;
- оплаті збитків, завданих землевласникам, землекористувачам;
- вирішенні земельних спорів;
- інших випадках, передбачених законом.

Результати оцінки земель використовуються для визначення:

- розміру земельного податку;
- розміру орендної плати;
- вартості земельної ділянки;
- інших платежів, пов'язаних із використанням земель.

У аграрній сфері результати оцінки земель використовуються для таких цілей:

- визначення вартості земельних ділянок, які є предметом купівлі-продажу, оренди, застави;
- визначення розміру земельного податку та орендної плати;
- розрахунку розміру компенсації за примусове відчуження земель;
- вирішення земельних спорів;

- інших цілей, передбачених законом.

Відповідно до Закону України "Про оцінку земель", оцінку земель здійснюють суб'єкти оціночної діяльності, які мають відповідну ліцензію.

Оцінка земель проводиться за допомогою методів, які відповідають міжнародним стандартам оцінки земель.

Результати оцінки земель оформляються у вигляді звіту про оцінку земель.

Звіт про оцінку земель є документом, який використовується для визначення вартості земельної ділянки. Він складається у письмовій формі та містить такі відомості:

- завдання на оцінку земель;
- опис об'єкта оцінки;
- методи оцінки земель;
- результати оцінки земель;
- висновки щодо вартості земельної ділянки.

Звіт про оцінку земель підписується суб'єктом оціночної діяльності, який проводив оцінку земель. [9]

Звіт про оцінку земель є обов'язковим документом для використання результатів оцінки земель.

Оцінка земель є важливим інструментом для регулювання земельних відносин в аграрній сфері. Вона дозволяє визначити реальну вартість земельних ділянок, що є необхідною умовою для справедливого розподілу земельної власності та ефективного використання земель.

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 таких цілей:

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.

Сприяння розвитку конкурентного середовища на ринку землі. Грошова оцінка землі забезпечує прозорість цін на землю, що сприяє розвитку конкурентного середовища на ринку землі. Це, у свою чергу, сприяє більш ефективному використанню земельних ресурсів, оскільки землевласники мають більше можливостей для вибору найбільш вигідного варіанту використання своєї землі.

Забезпечення прозорості та справедливості при здійсненні земельних операцій. Грошова оцінка землі дозволяє визначити реальну вартість земельної ділянки, що є необхідною умовою для прозорості та справедливості при здійсненні земельних операцій. Наприклад, грошова оцінка землі може бути використана для визначення справедливої ціни при купівлі-продажу землі, при визначенні розміру орендної плати тощо.

Захисту прав землевласників та землекористувачів. Грошова оцінка землі може бути використана для захисту прав землевласників та землекористувачів, наприклад, при визначенні розміру компенсації за примусове відчуження земель.

Вдосконалення законодавства та практики грошової оцінки землі

Враховуючи важливість грошової оцінки землі для формування ринкового середовища аграрної сфери, необхідно вдосконалити законодавство у цій сфері та забезпечити ефективну реалізацію її результатів.

Зокрема, необхідно:

Забезпечити регулярне проведення грошової оцінки землі. Грошова оцінка землі повинна проводитися регулярно, щоб відображати зміни вартості землі, викликані економічними, соціальними та іншими факторами.

Впровадити єдину систему грошової оцінки землі. Це дозволить забезпечити прозорість та справедливість при здійсненні земельних операцій.

Підвищити кваліфікацію суб'єктів оціночної діяльності. Це дозволить забезпечити якість проведення грошової оцінки землі.

Забезпечити доступ до інформації про результати грошової оцінки землі. Це дозволить усім зацікавленим особам використовувати результати грошової оцінки землі.

Запровадження вказаних заходів сприятиме подальшому розвитку ринкового середовища аграрної сфери та забезпечить ефективне використання земельних ресурсів.

Крім зазначених аспектів, грошова оцінка землі також може використовуватися для таких, додаткових, цілей:

Планування розвитку сільських територій. Грошова оцінка землі може бути використана для визначення найбільш перспективних територій для розвитку сільських територій.

Стимулювання розвитку сільського господарства. Грошова оцінка землі може бути використана для стимулювання розвитку сільського господарства, наприклад, шляхом надання пільгових умов для використання землі в сільськогосподарських цілях.

Забезпечення сталого розвитку аграрної сфери. Грошова оцінка землі може бути використана для забезпечення сталого розвитку аграрної сфери, наприклад, шляхом визначення територій, які підлягають сільськогосподарському виробництву, і територій, які повинні бути захищені від господарської діяльності.

Таким чином, грошова оцінка землі є важливим інструментом для формування ринкового середовища аграрної сфери та для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів.

У курсовій роботі було розглянуто обґрунтованість актуальності та важливість дослідження, визначено мету, завдання, об'єкт, предмет, методи та джерела дослідження.

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. Вона дозволяє:

- Об'єктивно визначити вартість землі, що є необхідною умовою для її ефективного використання;
- Створити рівні умови для учасників аграрного ринку;
- Забезпечити прозорість та справедливість операцій з землею.

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. 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.

На основі проведеного дослідження можна зробити такі висновки:

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.

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.

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.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

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://eaprk.com.ua/uk/journals/tom-29-3-2022>
2. Андрушків Б. М., Язлюк Б. О., Безкороваиний З. Г., Радинський С. В. Інструментарій підвищення ефективності реформ та використання природних ресурсів в умовах адміністративно-територіальної реформи засобами Держгеокадастру. Український журнал прикладної економіки. 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: екологоекономічний 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/human-posts/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.

8. Гнаткович Д.И. Методические рекомендации по применению данных земельного кадастра при организации системы севооборотов сельскохозяйственных предприятий – Львов, 1986. – 37 с.
9. Гнаткович Д.І Науково-методичні положення оцінки земель України у світових цінах. – Львів 1995. – 68 с.
10. Грошова оцінка землі: підручник / за ред. М.М. Філіппова. – Київ: Київ. нац. ун-т ім. Т.Г. Шевченка, 2022. – 448 с.
11. 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.
12. Гуцуляк О.В., Іванюк Л.В., Скрипник В.В. Грошова оцінка землі: навчальний посібник. – Львів: Львівський державний аграрний університет, 2021. – 256 с.
13. Доктрина збалансованого розвитку. Вид. друге / за ред. Жилінської О. Львів : Кальварія, 2017. 164 с.
14. Дорожинський О. Л., Бурштинська Х. В., Глозов В. М.. Геоматика в моніторингу довкілля та оцінці загрозливих ситуацій: монографія. Львів, 2016. 400 с.
15. 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>
16. 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://eaprk.com.ua/uk/journals/tom-29-6-2022>
17. 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://eaprk.com.ua/uk/journals/tom-29-4-2022>
18. 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>
19. 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.
20. Іванюк Л.В., Гуцуляк О.В., Скрипник В.В. Грошова оцінка землі: монографія – Львів: Львівський державний аграрний університет, 2020. – 320 с.
21. Інструкція про зміст та складання документації державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду України затверджена Наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища України від 16 лютого 2005 року № 67 Дата оновлення 16.02.2005 URL: <https://ips.ligazakon.net/document/view/re10578>
22. 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/pdf-files/bueros/ukraine/13246.pdf>
23. Комплексна програма розвитку територій громад України на 2021-2027 роки. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennyakompleksnoyi-programi-rozvitku-teritoriy-gromad-ukrayini-na-2021-2027-roki>;
24. Конституція України: від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР: 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text>
25. 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.

26. Михасюк І.Р., Маланчук М.М Земельний кадастр і диференціальна рента.– Львів, Вид-во держ. Університету, 1971 225 с.
27. 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://eaprk.com.ua/uk/journals/tom-29-2-2022>
28. 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_ЗЕМЕЛЬНЕ%20ПРАВО_ДО%20ДРУКУ.pdf
29. Паньків З. П., Ю. І. Наконечний Земельні ресурси. Практикум : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 196 с.
30. 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>
31. 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 проекти розвитку Економіка АПК. – 2022. – № 1. – С. 41-50. URL: <https://eaprk.com.ua/uk/journals/tom-29-1-2022>
33. 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>

34. 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>
35. 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>
36. 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>
37. 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>
38. 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>
39. 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>
40. 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>
41. 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>
42. 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-poryadku-provedennyuanacionalnoyi-inventarizaciyi-lisiv-ta-vnesennya-zmini-392-210421>

43. 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>
44. 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>
45. 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>
46. 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>
47. 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>
48. 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>
49. 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.
50. Скрипник В.І., Скрипник В.В., Іванюк Л.В. Грошова оцінка землі: методологія та практика – Київ: Знання, 2017. – 328 с.
51. Скрипник В.І., Скрипник В.В., Іванюк Л.В. Грошова оцінка землі: теорія та практика. – Київ: Знання, 2016. – 328 с.
52. 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>

53. Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Залуцький І.Р, Микула О.Я. та ін.: За заг. ред. М.Г. Ступеня Оцінка земель: Навчальний посібник . 2-ге вид., стереотипне. – Львів: “Новий світ – 2000”. – 2006. – 308 с.
54. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманьчик І. П., Гунько Л. А. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. Агросвіт № 11, 2021. с. 3-10.
55. Третяк А.М., Третяк В.М. Концептуальні підходи землевпорядкування щодо відновлення та розвитку землекористування територіальних громад в Україні у післявоєнний період. 2022, Париж, с.233.
56. Хвесик М.А., Збагерська Н.В. Методологічні аспекти оцінки земельних ресурсів як основної складової національного багатства України // Землевпорядний вісник. – 2001. – № 4. – с. 96.
57. Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Обіг земель сільськогосподарського призначення в Україні: нові виклики та нові можливості Економіка АПК. – 2023. – № 4. – С. 36-48. URL: <https://eaprk.com.ua/uk/journals/tom-30-4-2023>
58. Черевко Г., Грисьо М. ОЦІНКА ТА ЦІНА ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ ТА ДОСВІД ЄВРОПЕЙСЬКИХ КРАЇН. Наукові записки національного університету «Острозька академія», серія «Економіка». 2023. Т. 1, № 28(56). С. 4–13. URL: [https://doi.org/10.25264/2311-5149-2023-28\(56\)-4-13](https://doi.org/10.25264/2311-5149-2023-28(56)-4-13)
59. Черемісіна С. Г., Сало І. А. Моніторинг сукупного рівня економічної ефективності сільськогосподарських підприємств України: фактори впливу та перспективи зростання Економіка АПК. – 2023. – № 2. – С. 24-37. URL: <https://eaprk.com.ua/uk/journals/tom-30-2-2023>
60. Шолойко А. С., Мацибора Т. В., Шевченко Л. О. Інструменти та ресурси для прискорення сталого розвитку агробізнесу в Україні Економіка АПК. – 2022. – № 5. – С. 57-65. URL: <https://eaprk.com.ua/uk/journals/tom-29-5-2022>
61. Юрченко І. В. Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення в Україні: моніторинг та аналіз Економіка АПК. – 2022. – № 4. – С. 47-56. URL: <https://eaprk.com.ua/uk/journals/tom-29-4-2022>

62. Язлюк, Б. О. Аналіз факторів впливу на розвиток іпотечних відносин в Україні [текст] / Борис Олегович Язлюк, Олена Анатоліївна Домбровська, Андрій Миколайович Бутов // Український журнал прикладної економіки. – 2020. – Том 5. – № 4. – С. 70 – 79. – ISSN 2415-8453.
63. Язлюк, Б. О. Електронні ресурси як один з елементів формування та поступу корпоративної культури компанії [текст] / Борис Олегович Язлюк, Юрій Ігорович Сенік // Український журнал прикладної економіки. – 2020. – Том 5. – № 1. – С. 190–196. – ISSN 2415-8453.
64. Язлюк, Б. О. Кадрова політика підприємства: сутність та значення для потреб управління [Текст] / Борис Олегович Язлюк, Вікторія Леонідівна Вороніна, Вадим Олегович Гордієнко // Український журнал прикладної економіки. – 2019. – Том 4. – № 4. – С. 191–198. – ISSN 2415-8453.
65. Язлюк, Б. О. Нововведення у сфері оцінки земель в Україні [текст] / Борис Олегович Язлюк, Тетяна Володимирівна Анопрієнко, Андрій Миколайович Бутов // Український журнал прикладної економіки. – 2020. – Том 5. – № 3. – С. 201 – 214. – ISSN 2415-8453.
66. Ярмолюк О.Ф. Облік земельних ресурсів на сільськогосподарських підприємствах : дис. ... к.е.н. : О.Ф. Ярмолюк ; Ін-т аграр. економіки УААН. – К., 2008. – 200 с.

