

Розділ 5

ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ: СТАН, ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

УДК 332.64

ВИКОРИСТАННЯ ДАНИХ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ДЛЯ ЦІЛЕЙ РЕГУЛЮВАННЯ ПЕРЕРОЗПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬ МІЖ КАТЕГОРІЯМИ

М. Ступень, д. е. н.

ORCID ID: 0000-0002-7599-8261

О. Микула, к. е. н.

ORCID ID: 0000-0003-4960-9482

Т. Сусак, аспірант

ORCID ID: 0000-0002-8638-1814

Львівський національний аграрний університет

<https://doi.org/10.31734/architecture2020.21.095>

Ступень М., Микула О., Сусак Т. Використання даних державного земельного кадастру для цілей регулювання перерозподілу земель між категоріями

Проаналізовано історичні аспекти становлення та роль у системі економічних методів регулювання перерозподілу земель між категоріями за основним цільовим призначенням, механізму відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва. У зв'язку із законодавчими змінами проведено аналіз економічних наслідків запровадження нового механізму визначення втрат сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводяться до земель інших категорій. Цей механізм передбачає, що розмір втрат становить 30 відсотків різниці між нормативною грошовою оцінкою відповідної земельної ділянки після та до зміни її цільового призначення.

Проведено розрахунки значення нормативної грошової оцінки земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, земель рекреаційного та оздоровчого призначення, водного фонду за межами населених пунктів у приміській зоні міста Львова та інших міст області з урахуванням мінімального та максимального значення коефіцієнта віддаленості від автомобільних доріг державного значення на відстані один, п'ять кілометрів та за межами зони впливу населених пунктів. Розрахунки проведені без урахування локальних факторів місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами і складу угідь земельної ділянки.

На основі проведених розрахунків нормативної грошової оцінки земель, а також даних про нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення за даними Держгеокадастру проведено розрахунок можливого розміру втрат сільськогосподарського виробництва, визначених відповідно до змін статті 207 Земельного кодексу України.

Проведений аналіз економічних наслідків запровадження нового механізму визначення втрат сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводяться до земель інших категорій, дає підстави для таких висновків:

Аналізований механізм визначення втрат не буде стимулювати потенційних інвесторів використовувати для несільськогосподарських цілей сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок несільськогосподарського призначення, яка покладена в основу розрахунку втрат сільськогосподарського виробництва, потребує вдосконалення, оскільки велика диференціація оціночних показників, яка зумовлена місцем розташування земельної ділянки (відстанню від населеного пункту), призводить до дуже малих значень втрат.

Необхідно проводити наукові дослідження щодо доопрацювання методичних та правових аспектів визначення розміру втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва.

Ключові слова: оцінка земель, категорії земель, втрати сільськогосподарського виробництва.

Stupen M., Mykula O., Susak T. The use of the state land cadaster data for the purposes of regulation of lands redistribution by categories

The article supplies the analysis of historical aspects of establishment and the systemic role of economic methods for lands redistribution by categories as to their main intended use, and the mechanisms of reimbursement for agricultural and

forestry losses. Due to the legislative changes, it was necessary to conduct the analysis of the economic outcomes of a new mechanism of determination of agricultural production losses, which should be reimbursed in case the agricultural land plots' intended use is changed and thus the land plots are to be put into other categories. That mechanism entails that its value is equal to 30 percent of the difference between the normative monetary evaluation of the respective land plot after and before the change of its intended use.

In the article, the authors supply calculations of the value of the normative monetary evaluation of industrial, transport, communication, energy, defense lands and the lands for other usages, as well as the lands for recreational and rehabilitation purposes, water funds. All the calculations pertained to the areas beyond the frontiers of the inhabited sites within the suburban area of Lviv and other cities of the region in accordance to the minimal and maximal coefficient of automobile roads of the state importance at the distance of one to five kilometers and beyond the areas of the inhabited sites. The calculations were performed without consideration of the local factors of cadaster blocks (neighborhoods) as to its territory-planning, engineering, geological, historical, cultural, natural, landscape, sanitary and hygiene, and other conditions and to the land plots' composition.

Referring to the conducted evaluations of the lands normative monetary evaluations, and also on the basis of the data about the normative monetary evaluation of the lands of the agricultural destination, in pursuit to the StateGeoCadaster, it was possible to make calculations of the possible amount of losses in agricultural production. All of them are determined in compliance to the changes in the Article 207 of the Land Code of Ukraine.

There were analyzed the economic implications of the new mechanism for determining the agricultural production losses, which should be reimbursed when the agricultural land plots' intended use is changed. Consequently, the land plots are put to the lands of other categories. It enables making the following assumptions:

The analyzed losses defining mechanism will not encourage the potential investors to use agricultural lands of inferior quality for non-agricultural purposes.

Normative monetary evaluation of non-agricultural land plots, which undergirds the agricultural production losses calculation, needs to be improved, because of the large differentiation of evaluative indicators, conditioned by the land plot location (its distance to an inhabited site), causing very small amount of losses.

It is necessary to conduct scientific researches as to refining of the methodical and legal aspects of determining the size of losses in agricultural and forestry output.

Key words: lands evaluation, lands categories, losses in agricultural production.

Постановка проблеми. Зважаючи на особливу роль землі як засобу виробництва та важливого природного ресурсу, стаття 14 Конституції України [1] визначає її основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Конституція також обмежує використання власності способами, які погіршують екологічну ситуацію і природні якості землі. Для забезпечення цих ключових положень Основного закону в Україні функціонує система, спрямована на забезпечення раціонального використання земель, зокрема науково обґрунтованого перерозподілу земель між категоріями. Особлива роль у цьому процесі належить економічним методам регулювання зміни цільового призначення земель, яка ґрунтується на механізмі відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва. Варто нагадати, що функціонування цього механізму започатковане ще в радянський період, а в незалежній Україні задеклароване в усіх редакціях Земельного кодексу України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання вдосконалення економічних методів забезпечення раціонального використання та охорони земель стало предметом дослідження таких знаних вітчизняних науковців, як економісти А. Г. Мартин [4; 5], А. М. Третяк [15] та правники

П. Ф. Кулинич [2], А. М. Мірошниченко [7], Т. В. Лісова [3] та ін. Однак теоретичні й методичні засади захисту сільськогосподарських угідь від вилучення для потреб, не пов'язаних із веденням сільського господарства, досліджені фрагментарно.

Постановка завдання. Метою нашого дослідження є аналіз можливих економічних наслідків запровадження нового економічного механізму зміни цільового призначення земельних ділянок на основі даних державного земельного кадастру.

Виклад основного матеріалу. У системі охорони земель важливим організаційним та економічним заходом запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського й лісгосподарського призначення є механізм відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва. Сьогодні в Україні за існуючої великої сільськогосподарської освоєності та розораності фактично відсутні землі, які можна залучити до аграрного виробництва замість вилучених сільськогосподарських угідь.

Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню, у чинній редакції постанови Кабінету Міністрів України [14] перед-

бачає, що цей норматив визначений для АР Крим, областей, міст Києва та Севастополя і диференціюється залежно від бала бонітету агрови-робничої групи ґрунтів. Треба наголосити, що існуючий механізм є логічним продовженням практики земельного законодавства радянського періоду. А редакція постанови зазнала кількох змін, які не змінили ні процедури оцінки, ні нормативів втрат. Варто згадати декілька спроб удосконалення такого механізму захисту земель сільськогосподарського та лісогосподарського призначення. Теоретичне обґрунтування необхідності вдосконалення та індексації нормативу витрат здійснено А. Мартином та О. Шияновим у статті «Індексація нормативів втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва» [5]. Автори, зокрема, відзначають необхідність напрацювання нової методичної та правової бази для визначення розміру втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню, і пропонують використовувати як основу для визначення втрат не лише дані бонітування ґрунтів, а й дані нормативної грошової оцінки земель, територіальною основою для визначення втрат мають стати таксономії природно-сільськогосподарського районування України, а нормативи втрат мають бути визначені для всіх угідь, зокрема й для перелогів і чагарників. Ними було запропоновано також пропозиції щодо вдосконалення понятійного апарату.

Необхідність удосконалення методичної та правової бази для визначення розміру втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва була визнана на державному рівні. Кабінет Міністрів України 24.10.2016 р. оприлюднив для громадського обговорення проект постанови «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» [11]. Вищезгаданий проект передбачав внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279 [14].

Зокрема, додаток до цієї постанови було запропоновано викласти в новій редакції, яка передбачала збільшення нормативів втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва у 13,66 раза, а також процедуру індексації цих значень на 1 січня поточного року на коефіцієнт, що визначається за формулою $K_i = I : 100$, де I – середньорічний індекс цін реалізації продукції сільського господарства за відповідний рік. Проект постанови передбачав також доповнення переліку сільськогосподарських угідь перелогами,

а лісові угіддя замінити на «лісові землі і чагарники», а також привести у відповідність до законодавства класифікацію лісів. Останні зміни були законодавчо закріплені постановою Кабінету Міністрів України від 6 грудня 2017 р. № 949 [8].

Останнім часом законодавці, розширивши повноваження власників земель стосовно зміни їх цільового призначення, послабивши адміністративні методи регулювання цього процесу, запровадили принципові зміни щодо економічних методів регулювання перерозподілу земель між категоріями після прийняття Верховною Радою Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель» [9].

Цим законом, зокрема, визначено, що втрати сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводять до земель інших категорій, становлять 30 відсотків різниці між нормативною грошовою оцінкою відповідної земельної ділянки після та до зміни її цільового призначення. Також внесено зміни до статті 208 Земельного кодексу України, якими передбачено, що від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва звільняються фізичні та юридичні особи в разі зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення з віднесенням їх до земель лісогосподарського призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення.

Тому спробуємо проаналізувати, наскільки внесені законодавчі зміни вплинуть на розмір цих платежів.

Такий аналіз почнемо з того, що механізм плати не стимулюватиме потенційних інвесторів використовувати для несільськогосподарських цілей сільськогосподарські угіддя гіршої якості, адже нормативна грошова оцінка диференціюється за даними бонітування ґрунтів, тому резонно, що сільськогосподарські угіддя кращої якості мають більше значення нормативної грошової оцінки, а отже, різниця між нормативною грошовою оцінкою відповідної земельної ділянки після та до зміни її цільового призначення буде меншою.

Розрахунки показують, що зростання на один бал бонітету ґрунту призводить до зростання значення нормативної грошової оцінки для ріллі і перелогів на 760 грн/га, багаторічних насаджень – на 1425 грн/га, сіножатей – 241 грн/га, пасовищ – 194 грн/га, що відповідно зменшить втрати з

одного гектара для ріллі і перелогів на 228 грн, багаторічних насаджень – 428 грн, сіножатей – 72 грн/га, пасовищ – 58 грн/га.

Особливе занепокоєння викликає можливе масове переведення земель сільськогосподарського призначення до земель інших категорій у населених пунктах та приміських зонах великих міст. Законодавче запровадження ринку земель створює умови, коли зацікавлені фізичні чи юридичні особи можуть свідомо скуповувати землі сільськогосподарського призначення з метою наступної зміни цільового призначення. Тут необхідно визначити, які економічні наслідки матимуть такі дії для зацікавлених осіб, власників земельних паїв та суспільства, і не тільки в економічному, а й в екологічному аспекті. Оскільки Земельним кодексом передбачено звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва в разі зміни цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення з віднесенням їх до земель лісгосподарського призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, проаналізуємо розмір таких втрат при переведенні земельних ділянок, для яких таке звільнення не передбачено.

Розрахунок втрат сільськогосподарського виробництва (V_t), що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводяться до земель інших категорій, можна розрахувати за такою формулою:

$$V_t = 0,3(N_{нсг} - H_{нсг}),$$

де $H_{нсг}$ – нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яку планується перевести до іншої кате-

горії за методикою оцінки земель сільськогосподарського призначення;

$N_{нсг}$ – нормативна грошова оцінка земельної ділянки, яку планується перевести до іншої категорії за методикою оцінки земель населених пунктів або методикою оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів, земель житлової та громадської забудови, оздоровчого і рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення та земель водного фонду).

Оскільки в межах населених пунктів, особливо міст, резервів для переведення не особливо багато, спробуємо розрахувати розмір втрат для земель за межами населеного пункту. Для початку з'ясуємо, яке значення нормативної грошової оцінки буде покладено в основу цього розрахунку. З цією метою відповідно до [6; 13] у табл. 1 проведено розрахунки значення нормативної грошової оцінки земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення за межами населеного пункту в приміській зоні міста Львова та інших міст області з урахуванням мінімального та максимального значення коефіцієнта віддаленості від автомобільних доріг державного значення (Kp_2) на відстані (L) один, п'ять кілометрів та за межами зони впливу населених пунктів (D). Розрахунки проведені без урахування локальних факторів місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами та складу угідь земельної ділянки. Аналогічні розрахунки проведені для земель рекреаційного призначення в табл. 2.

Таблиця 1

Нормативна грошова оцінка земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення і за межами населених пунктів у приміській зоні міст Львівської області

Місто	Нормативна грошова оцінка, грн/м ²					
	$Kp_2=1,3^*$			$Kp_2=1,0$		
	$L=1$	$L=5$	$L \geq D^{**}$	$L=1$	$L=5$	$L \geq D$
1	2	3	4	5	6	7
Львів	325,65	287,04	45,71	326,11	289,32	59,42
Дрогобич	326,19	267,14	45,71	326,88	270,57	59,42
Червоноград	145,15	124,21	45,71	145,84	127,64	59,42
Стрий	185,39	155,98	45,71	186,07	159,41	59,42
Борислав	202,06	132,57	45,71	203,43	139,43	59,42
Самбір	150,01	103,65	45,71	151,38	110,51	59,42
Трускавець	671,33	393,27	45,71	672,70	400,13	59,42
Новий Розділ	127,04	90,90	45,71	128,42	97,75	59,42
Моршин	415,44	251,12	45,71	416,82	257,97	59,42
Новояворівськ	192,67	45,71	45,71	195,42	59,42	59,42

Продовження табл. 1

1	2	3	4	5	6	7
Золочів	92,56	45,71	45,71	95,30	59,42	59,42
Сокаль	141,57	45,71	45,71	144,32	59,42	59,42
Броди	240,40	45,71	45,71	243,14	59,42	59,42
Стебник	173,60	45,71	45,71	176,34	59,42	59,42
Винники	367,58	45,71	45,71	370,33	59,42	59,42
Городок	149,36	45,71	45,71	152,10	59,42	59,42
Миколаїв	198,92	45,71	45,71	201,66	59,42	59,42
Яворів	248,89	45,71	45,71	251,63	59,42	59,42
Жовква	114,29	45,71	45,71	117,03	59,42	59,42
Соснівка	165,99	45,71	45,71	168,73	59,42	59,42
Пустомити	333,91	45,71	45,71	336,65	59,42	59,42
Жидачів	215,32	45,71	45,71	218,06	59,42	59,42
Кам'янка-Бузька	168,65	45,71	45,71	171,40	59,42	59,42
Дубляни	215,51	45,71	45,71	218,25	59,42	59,42
Ходорів	145,27	45,71	45,71	148,01	59,42	59,42
Радехів	149,82	45,71	45,71	152,57	59,42	59,42
Мостиська	194,58	45,71	45,71	197,32	59,42	59,42
Рава-Руська	109,59	45,71	45,71	112,33	59,42	59,42
Буськ	208,31	45,71	45,71	211,05	59,42	59,42
Турка	87,43	45,71	45,71	90,17	59,42	59,42
Перемишляни	135,62	45,71	45,71	138,36	59,42	59,42
Судова Вишня	151,75	45,71	45,71	154,50	59,42	59,42
Сколе	358,14	45,71	45,71	360,88	59,42	59,42
Старий Самбір	171,57	45,71	45,71	174,31	59,42	59,42
Великі Мости	111,86	45,71	45,71	114,60	59,42	59,42
Рудки	129,77	45,71	45,71	132,52	59,42	59,42
Доброміль	114,90	45,71	45,71	117,65	59,42	59,42
Хирів	159,74	45,71	45,71	162,48	59,42	59,42
Новий Калинів	207,46	45,71	45,71	210,20	59,42	59,42
Комарно	147,23	45,71	45,71	149,97	59,42	59,42
Бібрка	84,73	45,71	45,71	87,47	59,42	59,42
Глиняни	116,72	45,71	45,71	119,46	59,42	59,42
Белз	116,90	45,71	45,71	119,64	59,42	59,42
Угнів	101,39	45,71	45,71	104,13	59,42	59,42

Таблиця 2

Нормативна грошова оцінка земель рекреаційного призначення за межами населених пунктів у приміській зоні міст Львівської області

Місто	Нормативна грошова оцінка, грн/м ²					
	Кр2=1,3			Кр2=1,0		
	Л=1	Л=5	Л≥Д	Л=1	Л=5	Л≥Д
1	2	3	4	5	6	7
Львів	453,98	392,20	6,05	958,21	828,33	16,59
Дрогобич	453,77	359,51	6,05	957,82	759,67	16,59
Червоноград	200,31	159,41	6,05	422,93	337,38	16,59
Стрий	256,65	203,89	6,05	541,82	431,24	16,59
Борислав	277,09	156,62	6,05	585,14	332,45	16,59
Самбір	204,22	116,14	6,05	431,37	247,02	16,59
Трускавець	934,06	521,61	6,05	1971,61	1102,71	16,59
Новий Розділ	172,07	98,28	6,05	363,51	209,32	16,59

1	2	3	4	5	6	7
Моршин	863,44	482,38	6,05	1215,60	682,71	16,59
Новояворівськ	258,15	6,05	6,05	545,57	16,59	16,59
Золочів	117,99	6,05	6,05	249,77	16,59	16,59
Сокаль	186,61	6,05	6,05	394,59	16,59	16,59
Броди	324,97	6,05	6,05	686,58	16,59	16,59
Стебник	231,45	6,05	6,05	489,21	16,59	16,59
Винники	503,03	6,05	6,05	1062,35	16,59	16,59
Городок	197,51	6,05	6,05	417,59	16,59	16,59
Миколаїв	266,89	6,05	6,05	564,02	16,59	16,59
Яворів	336,85	6,05	6,05	711,66	16,59	16,59
Жовква	148,42	6,05	6,05	313,98	16,59	16,59
Соснівка	220,79	6,05	6,05	466,72	16,59	16,59
Пустомити	455,88	6,05	6,05	962,86	16,59	16,59
Жидачів	289,86	6,05	6,05	612,49	16,59	16,59
Кам'янка-Бузька	224,53	6,05	6,05	474,61	16,59	16,59
Дубляни	290,12	6,05	6,05	613,04	16,59	16,59
Ходорів	191,79	6,05	6,05	405,51	16,59	16,59
Радехів	198,17	6,05	6,05	418,97	16,59	16,59
Мостиська	260,82	6,05	6,05	551,21	16,59	16,59
Рава-Руська	141,84	6,05	6,05	300,10	16,59	16,59
Буськ	280,04	6,05	6,05	591,77	16,59	16,59
Турка	110,81	6,05	6,05	234,61	16,59	16,59
Перемишляни	178,28	6,05	6,05	377,00	16,59	16,59
Судова Вишня	200,87	6,05	6,05	424,67	16,59	16,59
Сколе	489,80	6,05	6,05	1034,44	16,59	16,59
Старий Самбір	228,61	6,05	6,05	483,22	16,59	16,59
Великі Мости	145,02	6,05	6,05	306,81	16,59	16,59
Рудки	170,10	6,05	6,05	359,73	16,59	16,59
Доброміль	149,28	6,05	6,05	315,80	16,59	16,59
Хирів	212,05	6,05	6,05	448,27	16,59	16,59
Новий Калинів	278,85	6,05	6,05	589,25	16,59	16,59
Комарно	194,53	6,05	6,05	411,30	16,59	16,59
Бібрка	107,03	6,05	6,05	226,64	16,59	16,59
Глиняни	151,81	6,05	6,05	321,15	16,59	16,59
Белз	152,07	6,05	6,05	321,69	16,59	16,59
Угнів	130,35	6,05	6,05	275,87	16,59	16,59

Таблиця 3

Нормативна грошова оцінка земель оздоровчого призначення та водного фонду за межами населених пунктів у Львівській області

Показник	Категорія земель за основним цільовим призначенням			
	Водний фонд		Землі оздоровчого призначення	
	мін.	макс.	мін.	макс.
Нормативна грошова оцінка земельної ділянки, грн/м ²	0,46	4,45	7,25	11,14

Методика проведення нормативної грошової оцінки земель оздоровчого призначення та водного фонду за межами населеного пункту не передбачає диференціації показників залежно від входження до приміської зони міст. У табл. 3

подано розрахунки мінімальних та максимальних значень такої оцінки в межах Львівської області.

На основі проведених розрахунків нормативної грошової оцінки земель, а також даних про нормативну грошову оцінку земель сільсь

когосподарського призначення за даними Держгеокадастру [12] (середнє значення оцінки ріллі у Львівській області на 01.01.2020 р. – 21492 грн) у табл. 4, 5 і 6 проведено розрахунок можливого розміру втрат сільськогосподарського виробництва, визначених відповідно до змін статті 207 Земельного кодексу України.

Отримані значення втрат для промисловості за межами зони впливу населених пунктів становлять 130,68 – 171,81 тис. грн, що лише на 38 % більше від розміру втрат, визначеного відповідно до чинної постанови Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279 [14], що становить для Львівської області 109,55 тис. грн (58,838 тис. дол. за курсом долара на момент прийняття постанови). Якщо отримані значення втрат у гривнях перевести в доларовий еквівалент, то в 5-кілометровій зоні Львова вони коливаються від 37,01 до 31,65 тис. дол.

Як засвідчують результати розрахунків (див. табл. 5), мінімальне значення втрат сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводять до земель рекреаційного призначення, за межами зони

впливу населених пунктів становить від 11,7 до 41,52 тис. грн, а максимальне в кілометровій зоні міст Львова та Дрогобича – від 1354,86 до 2868,18 тис. грн (максимальне більше від мінімального у понад сто разів). Максимальне значення удвічі перевищує розмір втрат при переведенні до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, що не узгоджується з екологічними пріоритетами суспільства.

Зовсім інші значення втрат сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводять до земель оздоровчого призначення та водного фонду (табл. 6). Мінімальне значення нормативної грошової оцінки земель водного фонду майже в шість разів менше порівняно з грошовою оцінкою ріллі, а отже, за законом втрат немає. Максимальне значення оцінки для цієї категорії зумовить розмір втрат – 5100 грн за гектар. Досить невеликим є розмір втрат при зміні цільового призначення земель для цілей оздоровчого призначення для об'єктів державного значення – трохи більше ніж 25 тис. грн.

Таблиця 4

Втрати сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводять до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення за межами населених пунктів у Львівській області

Місто	Розмір втрат сільськогосподарського виробництва, тис. грн за гектар					
	Кр2=1,3			Кр2=1,0		
	Л=1	Л=5	Л≥Д	Л=1	Л=5	Л≥Д
1	2	3	4	5	6	7
Львів	970,50	854,67	130,68	971,88	861,51	171,81
Дрогобич	972,12	794,97	130,68	974,19	805,26	171,81
Червоноград	429,00	366,18	130,68	431,07	376,47	171,81
Стрий	549,72	461,49	130,68	551,76	471,78	171,81
Борислав	599,73	391,26	130,68	603,84	411,84	171,81
Самбір	443,58	304,50	130,68	447,69	325,08	171,81
Трускавець	2007,54	1173,36	130,68	2011,65	1193,94	171,81
Новий Розділ	374,67	266,25	130,68	378,81	286,80	171,81
Моршин	1239,87	746,91	130,68	1244,01	767,46	171,81
Новояворівськ	571,56	130,68	130,68	579,81	171,81	171,81
Золочів	271,23	130,68	130,68	279,45	171,81	171,81
Сокаль	418,26	130,68	130,68	426,51	171,81	171,81
Броди	714,75	130,68	130,68	722,97	171,81	171,81
Стебник	514,35	130,68	130,68	522,57	171,81	171,81
Винники	1096,29	130,68	130,68	1104,54	171,81	171,81
Городок	441,63	130,68	130,68	449,85	171,81	171,81

Продовження табл. 4

1	2	3	4	5	6	7
Миколаїв	590,31	130,68	130,68	598,53	171,81	171,81
Яворів	740,22	130,68	130,68	748,44	171,81	171,81
Жовква	336,42	130,68	130,68	344,64	171,81	171,81
Соснівка	491,52	130,68	130,68	499,74	171,81	171,81
Пустомити	995,28	130,68	130,68	1003,50	171,81	171,81
Жидачів	639,51	130,68	130,68	647,73	171,81	171,81
Кам'янка-Бузька	499,50	130,68	130,68	507,75	171,81	171,81
Дубляни	640,08	130,68	130,68	648,30	171,81	171,81
Ходорів	429,36	130,68	130,68	437,58	171,81	171,81
Радехів	443,01	130,68	130,68	451,26	171,81	171,81
Мостиська	577,29	130,68	130,68	585,51	171,81	171,81
Рава-Руська	322,32	130,68	130,68	330,54	171,81	171,81
Буськ	618,48	130,68	130,68	626,70	171,81	171,81
Турка	255,84	130,68	130,68	264,06	171,81	171,81
Перемишляни	400,41	130,68	130,68	408,63	171,81	171,81
Судова Вишня	448,80	130,68	130,68	457,05	171,81	171,81
Сколе	1067,97	130,68	130,68	1076,19	171,81	171,81
Старий Самбір	508,26	130,68	130,68	516,48	171,81	171,81
Великі Мости	329,13	130,68	130,68	337,35	171,81	171,81
Рудки	382,86	130,68	130,68	391,11	171,81	171,81
Доброміль	338,25	130,68	130,68	346,50	171,81	171,81
Хирів	472,77	130,68	130,68	480,99	171,81	171,81
Новий Калинів	615,93	130,68	130,68	624,15	171,81	171,81
Комарно	435,24	130,68	130,68	443,46	171,81	171,81
Бібрка	247,74	130,68	130,68	255,96	171,81	171,81
Глиняни	343,71	130,68	130,68	351,93	171,81	171,81
Белз	344,25	130,68	130,68	352,47	171,81	171,81
Угнів	297,72	130,68	130,68	305,94	171,81	171,81

Таблиця 5

Втрати сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводять до земель рекреаційного призначення за межами населених пунктів у Львівській області

Місто	Розмір втрат сільськогосподарського виробництва, тис. грн за гектар					
	Кр2=1,3			Кр2=1,0		
	Л=1	Л=5	Л≥Д	Л=1	Л=5	Л≥Д
1	2	3	4	5	6	7
Львів	1355,49	1170,15	11,70	2868,18	2478,54	41,52
Дрогобич	1354,86	1072,08	11,70	2867,01	2272,56	41,52
Червоноград	594,48	471,78	11,70	1262,34	1005,69	41,52
Стрий	763,50	605,22	11,70	1619,01	1287,27	41,52
Борислав	824,82	463,41	11,70	1748,97	990,90	41,52
Самбір	606,21	341,97	11,70	1287,66	734,61	41,52
Трускавець	2795,73	1558,38	11,70	5908,38	3301,68	41,52
Новий Розділ	509,76	288,39	11,70	1084,08	621,51	41,52
Моршин	2583,87	1440,69	11,70	3640,35	2041,68	41,52
Новояворівськ	768,00	11,70	11,70	1630,26	43,32	41,52
Золочів	347,52	11,70	11,70	742,86	43,32	41,52

Продовження табл. 5

1	2	3	4	5	6	7
Сокаль	553,38	11,70	11,70	1177,32	43,32	41,52
Броди	968,46	11,70	11,70	2053,29	43,32	41,52
Стебник	687,90	11,70	11,70	1461,18	43,32	41,52
Винники	1502,64	11,70	11,70	3180,60	43,32	41,52
Городок	586,08	11,70	11,70	1246,32	43,32	41,52
Миколаїв	794,22	11,70	11,70	1685,61	43,32	41,52
Яворів	1004,10	11,70	11,70	2128,53	43,32	41,52
Жовква	438,81	11,70	11,70	935,49	43,32	41,52
Соснівка	655,92	11,70	11,70	1393,71	43,32	41,52
Пустомити	1361,19	11,70	11,70	2882,13	43,32	41,52
Жидачів	863,13	11,70	11,70	1831,02	43,32	41,52
Кам'янка-Бузька	667,14	11,70	11,70	1417,38	43,32	41,52
Дубляни	863,91	11,70	11,70	1832,67	43,32	41,52
Ходорів	568,92	11,70	11,70	1210,08	43,32	41,52
Радехів	588,06	11,70	11,70	1250,46	43,32	41,52
Мостиська	776,01	11,70	11,70	1647,18	43,32	41,52
Рава-Руська	419,07	11,70	11,70	893,85	43,32	41,52
Буськ	833,67	11,70	11,70	1768,86	43,32	41,52
Турка	325,98	11,70	11,70	697,38	43,32	41,52
Перемишляни	528,39	11,70	11,70	1124,55	43,32	41,52
Судова Вишня	596,16	11,70	11,70	1267,56	43,32	41,52
Сколе	1462,95	11,70	11,70	3096,87	43,32	41,52
Старий Самбір	679,38	11,70	11,70	1443,21	43,32	41,52
Великі Мости	428,61	11,70	11,70	913,98	43,32	41,52
Рудки	503,85	11,70	11,70	1072,74	43,32	41,52
Доброміль	441,39	11,70	11,70	940,95	43,32	41,52
Хирів	629,70	11,70	11,70	1338,36	43,32	41,52
Новий Калинів	830,10	11,70	11,70	1761,30	43,32	41,52
Комарно	577,14	11,70	11,70	1227,45	43,32	41,52
Бібрка	314,64	11,70	11,70	673,47	43,32	41,52
Глиняни	448,98	11,70	11,70	957,00	43,32	41,52
Белз	449,76	11,70	11,70	958,62	43,32	41,52
Угнів	384,60	11,70	11,70	821,16	43,32	41,52

Таблиця 6

Втрати сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводять до земель оздоровчого призначення та водного фонду за межами населених пунктів у Львівській області

Показник	Категорія земель за основним цільовим призначенням			
	водний фонд		землі оздоровчого призначення	
	мін.	макс.	мін.	макс.
Розмір втрат сільськогосподарського виробництва, грн/га	-6870	5100	13500	25170

Висновки з дослідження і перспективи подальших розвідок у зазначеному напрямі. Проведений аналіз економічних наслідків запро-

вадження нового механізму визначення втрат сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земель-

них ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводять до земель інших категорій, дає підстави для таких висновків:

1. Аналізований механізм визначення втрат не стимулюватиме потенційних інвесторів використовувати для несільськогосподарських цілей сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

2. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок несільськогосподарського призначення, яка покладена в основу розрахунку втрат сільськогосподарського виробництва, потребує вдосконалення, оскільки велика диференціація оціночних показників, яка зумовлена місцем розташування земельної ділянки (відстанню від населеного пункту), призводить до дуже малих значень втрат.

3. Необхідно проводити наукові дослідження щодо доопрацювання методичних та правових аспектів визначення розміру втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва.

Бібліографічний список

1. Конституція України. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.
2. Кулинич П. Ф. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва як засіб охорони сільськогосподарських земель: правові питання. *Часопис Київського університету права*. 2007. № 2. С. 121-126.
3. Лісова Т. В. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва як засіб охорони земель. URL: http://dSPACE.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/7599/1/Lisova_51_54.pdf (дата звернення: 17.01.2020).
4. Мартин А. Г. Новий методичний підхід до нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення. *Землеустрій і кадастр*. 2013. № 2. С. 37-59.
5. Мартин А. Г., Шиянов О. Ю. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при погіршенні якості земель сільськогосподарського призначення. *Землеустрій і кадастр*. 2009. № 4. С. 82-89.
6. Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів): Постанова Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 р. № 1278. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-p> (дата звернення: 20.01.2020).
7. Мірошніченко А. М. Земельне право України: навч. посіб. Київ: Ін-т законодавства ВРУ, 2007. 432 с.

8. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постанова Кабінету Міністрів України від 6 груд. 2017 р. № 949. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/949-2017-%D0%BF#Text> (дата звернення: 20.01.2020).

9. Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо планування використання земель: Закон України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-IX#Text> (дата звернення: 17.01.2020).

10. Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: проект постанови Кабінету Міністрів України. URL: <https://land.gov.ua/info/proekt-postanovy-kabinetu-ministriv-ukrainy-pro-vnesennia-zmin-ta-vyznannia-takymy-shcho-vtratyly-chynnist-deiakykh-postanov-kabinetu-ministriv-ukrainy> (дата звернення: 14.01.2020).

11. Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: проект постанови Кабінету Міністрів України від 24.10.2016 р. URL: <https://land.gov.ua/info/proekt-postanovy-kabinetu-ministriv-ukrainy-pro-vnesennia-zmin-ta-vyznannia-takymy-shcho-vtratyly-chynnist-deiakykh-postanov-kabinetu-ministriv-ukrainy/> (дата звернення: 13.01.2020).

12. Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23.05.2017 р. № 262. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0679-17> (дата звернення: 13.01.2020).

13. Про Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів): наказ Міністерства аграрної політики і продовольства України від 22.08.2013 р. № 508. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13> (дата звернення: 14.01.2020).

14. Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 лист. 1997 р. № 1279. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1279-97-%D0%BF#Text> (дата звернення: 17.01.2020).

15. Третяк А. М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні / УААН, Ін-т землеустрою. Київ, 2001. 50 с.

Стаття надійшла 22.01.2020