

ОСОБЛИВОСТІ ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У КОНТЕКСТІ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ

Т. В. Анопрієнко

Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова

У статті проаналізовано сучасний стан інформаційного забезпечення грошової оцінки земельних ділянок, як одного із важелів державного регулювання земельних відносин. Проведений порівняльний аналіз якісного, достовірного інформаційного забезпечення даними Державного земельного кадастру, які впливають на вартість земель, а відповідно на розмір земельного податку, орендної плати та інших платежів за землю, або операції з правами на неї. Надані рекомендації щодо першочергових дій на шляху до ефективного управління земельним потенціалом країни.

Ключові слова: грошова оцінка, державне регулювання, земельна ділянка, інформаційне забезпечення, оренда, податок.

Постановка проблеми. Розвиток суспільних відносин тісно пов'язаний з усіма сферами життєдіяльності людини, зокрема зі сферою земельних відносин. Земельні ресурси обмежені у просторі, тому питання раціонального й ефективного їх використання є пріоритетним у контексті державного регулювання. Не відтворюваність особливих природних, якісних показників землі під час недбайливого, а іноді навіть хижацького ставлення до неї, призводить до негативних змін навколишнього середовища та економіки. Тому науково-обґрунтоване управління земельно-ресурсним потенціалом повинно бути засновано на ефективних сучасних механізмах державного регулювання економіки. Економіка кожної країни має свої специфічні риси, а кожний з періодів розвитку країни відмічається своїми особливостями, але завжди спостерігається обмеженість фінансового потенціалу, для одночасного задоволення усіх потреб. Тому технології управління засновуються на визначенні та виборі нагальних потреб і пріоритетів, плануванні шляхів реалізації поставлених задач, прогнозуванні результатів реалізації, здійснення запланованих рішень з можливістю незначного їх корегування. З метою створення умов для розвитку країни розробляються та приймаються відповідні програми розвитку, які передбачають реалізацію їх на всіх рівнях, за допомогою бюджетної системи, яка включає в себе державний та місцевий бюджети. Формування бюджетів відбувається згідно Бюджетного кодексу України [1] на основі якого щорічно приймаються закон України про Державний бюджет України на поточний рік [2].

Надходження коштів від сплати за землю є вагомим внеском у бюджети всіх рівнів, тому питання визначення справедливої ціни за такий унікальний природний ресурс як земля, є особливо актуальним у сучасних умовах. Інформаційне забезпечення грошової оцінки земельних ділянок є механізмом отримання більш справедливої ціни у сучасних умовах.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питаннями державного регулювання різних сфер господарської діяльності та національної економіки займаються провідні фахівці в усьому світі та Україні. Особлива увага приділяється державному регулюванню аграрного ринку, у тому числі земельного (Т. Недашківська, О. Ступень, А. Мартин, П. Саблук, Ю. Ульяновченко, М. Корецький та ін.) [3 – 7]. Одним із механізмів державного регулювання земельних відносин є грошова оцінка земель різних форм власності та категорій. Особливості проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів висвітлені у працях відомих вітчизняних фахівців Ю. Палехи [8, 9], Ю. Дегтяренко, М. Лихогруда, Ю. Манцевича [9] та інших, здійснення експе-

ртної грошової оцінки земельних ділянок, визначення різних видів вартості розглянуті у роботах зарубіжних і вітчизняних вчених і практиків Г. Харрисона [10], Л. Перовича, Ю. Губара [11], Ю. Кравченко [12] та інших. При цьому слід розуміти, що якісний показник результатів проведених робіт має прямий зв'язок від інформаційного забезпечення грошової оцінки земельних ділянок у сучасних умовах, вимоги до яких постійно підвищуються.

Формулювання цілей статті. Метою дослідження є визначення особливостей інформаційного забезпечення грошової оцінки земельних ділянок в сучасних умовах.

Виклад основного матеріалу досліджень. Застосовуючи основні принципи державного регулювання земельних відносин [13] важливим є питання інформаційного забезпечення грошової оцінки земельних ділянок. На рівні держави встановлений однаковий підхід до оцінки земель усіх трьох форм власності (державної, комунальної та приватної). Але при цьому Земельним кодексом України [14] та Законом України «Про оцінку земель» [15] встановлені різновиди оцінки земель (бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель, нормативна та експертна грошова оцінка земель). Для сфери оподаткування вагоме місце займає саме нормативна грошова оцінка земель, а під час формування ринку земель – експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них.

Різноманітний спектр земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення представлений дев'ятьма категоріями земель (встановлених земельним законодавством [3]), які потребують визначення низки показників під час проведення оцінки та правильного їхнього застосування, що має прямий вплив на формування вартості земельних ділянок.

На сьогоднішній день прийняті три методики нормативної та одна експертної грошової оцінки земель, а саме:

- для земель населених пунктів – методика нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213 [16];

- для земель сільськогосподарського призначення – методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831 [17];

- для земель несільськогосподарського призначення – методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 р. № 1278 [18];

- для усіх категорій земель та прав на них – мето-

дика експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 [19].

Процедура проведення нормативної та експертної грошової оцінки земель визначена у відповідних порядках:

- для земель населених пунктів – порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 25 листопада 2016 р. № 489 [20];
- для земель сільськогосподарського призначення – порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 23 травня 2017 р. № 262 [21];

- для земель несільськогосподарського призначення – порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 22 серпня 2013 р. № 508 [22];
- для усіх категорій земель та прав на них – порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджений наказом Держкомзему України від 09 січня 2003 р. № 2 [23].

Проведення нормативної та експертної грошової оцінки земельних ділянок повинно відповідати вимогам, які зазначені у Національному стандарті № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» [24] та Національному стандарті № 2 «Оцінка нерухомого майна» [25].

Залежно від поставленої мети визнається вид оцінки, яку необхідно провести. Кожна з різновидів оцінки має свій склад інформаційного забезпечення. Так, інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, у тому числі земель під господарськими будівлями і дворами, є відомості Державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель), документація із землеустрою (рис. 1).

Залежно від поставленої мети визнається вид оцінки, яку необхідно провести. Кожна з різновидів оцінки має свій склад інформаційного забезпечення. Так, інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, у тому числі земель під господарськими будівлями і дворами, є відомості Державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель), документація із землеустрою (рис. 1).

Залежно від поставленої мети визнається вид оцінки, яку необхідно провести. Кожна з різновидів оцінки має свій склад інформаційного забезпечення. Так, інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, у тому числі земель під господарськими будівлями і дворами, є відомості Державного земельного кадастру (кількісна і якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель), документація із землеустрою (рис. 1).

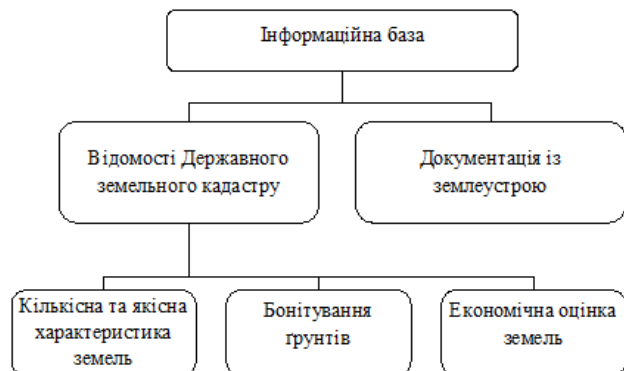


Рис. 1. Інформаційна база для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення згідно Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [17]

Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення проводиться окремо за сільськогосподарськими та несільськогосподарськими угіддями на землях сільськогосподарського призначення (рис. 2).

Експертна грошова оцінка земельної ділянки прово-

диться за основними етапами [19, 26, 27], та на відміну від нормативної враховую більш широкий ряд показників. Інформаційна база для експертної грошової оцінки земельних ділянок, визначена Методикою експертної грошової оцінки земельних ділянок, включає в себе показники правового, технічного, фізичного, соціально-економічного характеру, у тому числі дані про фізичні характеристики земельної ділянки, склад угідь, якість ґрунтового покриву, характер та стан земельних поліпшень, рівень їхнього використання тощо (рис. 3) [18, 26].

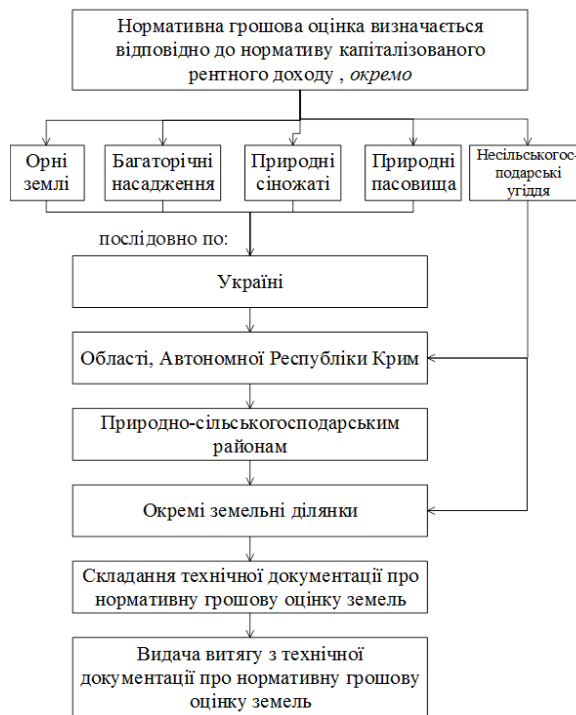


Рис. 2. Порядок проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення

З наведеного можна зробити висновок, що на державному рівні створені передумови для формування інформаційної бази для робіт з грошової (нормативної та експертної) оцінки земель. Але під час проведення оціночних робіт якісний стан вихідної інформації має пряму залежність на кінцевий результат, як нормативної так і експертної грошової оцінки земельних ділянок. Це доводять результати проведених аукціонів. Вихідна земельно-кадастрова інформація впливає на прийняття відповідних управлінських рішень на державному рівні. Якість й однозначність інформаційної бази підвищує ефективність прийнятих рішень, які мають прямий зв'язок на соціально-економічні, екологічні та інші фактори розвитку громад і країни в цілому.

Як зазначалося раніше, серед вагомих показників надходжень до бюджету різних рівнів є надходження від плати за землю – земельний податок, орендна плата, втрачено сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, купівля - продаж ділянок, та прав на них (суперфіцій, емфітевзис) тощо.

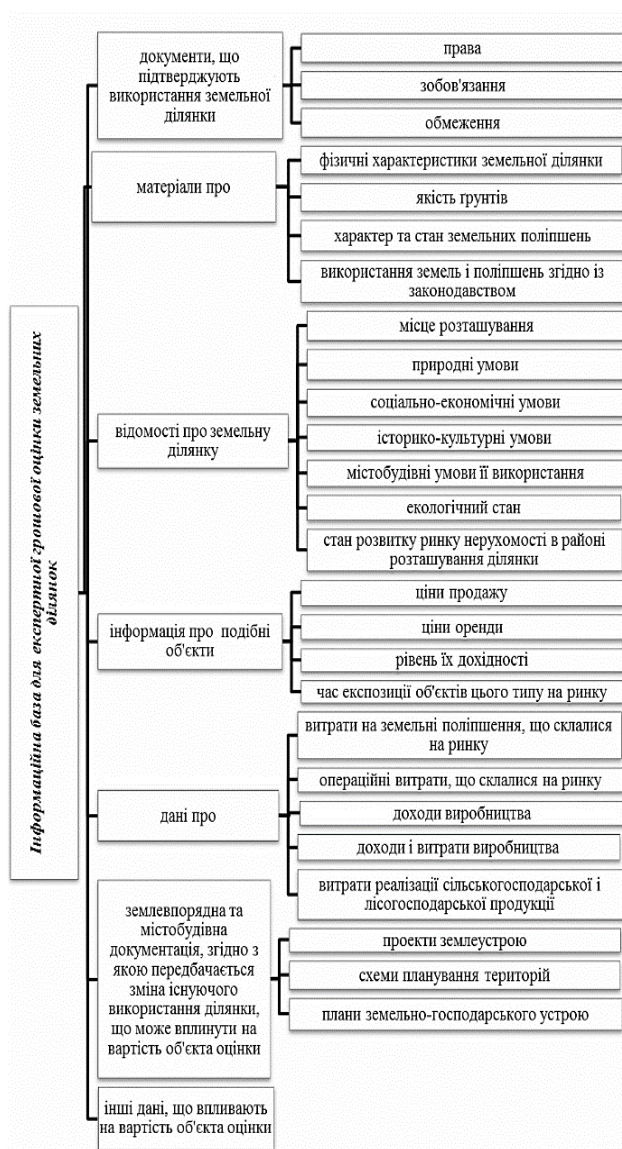


Рис. 3. Інформаційна база для експертної грошової оцінки земельних ділянок згідно Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок [19, 26]

У зв'язку з мораторієм на продаж земель сільськогосподарського призначення (державної та комунальної власності, а також приватної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв) тощо) [14], стрімкого розвитку набуває ринок права оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, який має вплив у тому числі і на ринок оренди земельних ділянок приватної власності. Значні надходження за користування земельними ділянками надходять під час проведення земельних аукціонів. Так за даними Відділу ринку та оцінки земель Головного управління Держгеокадастру у Харківській області, станом на 01.09.2018 року на земельних торгах продано право оренди на 54 земельні ділянки державної власності сільськогосподарського призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 952,61 га, а надходження

коштів до бюджетів відповідних місцевих рад Харківської області склало 4 141,355 тис. грн [28]. Тому актуальним є питання якісного інформаційного забезпечення грошової оцінки земельних ділянок, яка є основою для встановлення розміру орендної плати на без конкурентній основі, стартової ціни під час продажу права оренди на земельних торгах та подальшого збільшення вартості права оренди під час проведення торгів. Для прикладу візьмемо земельну ділянку державної власності (6324584700:02:000:0014) сільськогосподарського призначення – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею 11,0364 га, право оренди на яку було продано під час аукціону № 13008 Лот № 25121 [29]. Ділянка розташована на території Красненської сільської ради Первомайського району Харківської області за межами населених пунктів. За даними матеріалів лота згідно витягу з ДЗК земельні угіддя – пасовища (варіант 1), а згідно агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки та фото – рілля (варіант 2). Ґрунтовий покрив досить гарний і представлений чорноземами звичайними слабозмитими важкосуглинковими і легкоглинистими (65e) – площа 6,2874 га, та намитими чорноземами і лучно-чорноземними важкосуглинковими і легкоглинистими ґрунтами (209e) – площа 4,7490 га. Ділянка розташована у межах Зачепилівсько-Близнюківського (4) природно-сільськогосподарського району. Результати розрахунків наведені у таблиці 1.

Отже, право оренди на земельну ділянку 6324584700:02:000:0014 строком на 7 років продано за обліковими даними як пасовища за суму 65 150,15 грн/рік, що становить за матеріалами лота 54,00 % від нормативної грошової оцінки ділянки, а за розрахунковими показниками 56,56 %, хоча фактично покупець отримав право оренди на ділянку ріллі з розміром оренди 18,03 % від нормативної грошової оцінки ділянки, оціненої за реальними даними. Якщо відмітити, що середній розмір оренди становить 14,74 % від нормативної грошової оцінки земель [30], то можна стверджувати що на торгах покупець використав принципи на яких базується експертна грошова оцінка земельних ділянок, і сума укладеної угоди знаходиться в розумних середньо-ринкових цінових межах. Нажаль, сьогодні такі випадки непоодинокі, вони спостерігаються на всій території країни [30].

Висновки. Незважаючи на потужну нормативно-правову базу та застосування інформаційних технологій залишається актуальним питання якісного забезпечення даних Державного земельного кадастру, в тому числі грошової оцінки земель, як інструменту державного регулювання земельних відносин. На сьогоднішній день першочерговими кроками на шляху до ефективного управління земельним потенціалом країни є:

1. Проведення реальної інвентаризації земель за формами власності, категоріями земель та угіддями.
2. Внесення даних інвентаризації земель до Державного земельного кадастру.
3. На основі сучасних даних Державного земельного кадастру прийняття управлінських рішень щодо розпорядження землями різних категорій.
4. Запровадження державного механізму прискорення оформлення прав на земельні ділянки усіх форм власності, з метою ведення реального обліку земель та їх оподаткування.

1. Орієнтовний розрахунок розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки та розміру річної плати за її користування на умовах оренди

№ з/п	Показник	Варіант 1	Варіант 2
1	Земельна ділянка: - цільове призначення	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	
	- угіддя	пасовища	рілля
2	Стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою: - % від НГО	8,00	
	- грн	9 651,15	
3	Розмір річної плати за користування земельною ділянкою, грн	65 150,15	
4	Строк користування земельною ділянкою, років	7	7
5	Ґрунти	чорноземи	
6	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 2018 р., грн	120 639,34	
7	Норматив капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення природно-сільськогосподарських районів, грн/га		
	- пасовища	6 427,07	
	- рілля		33 175,15
8	Середній бал бонітету ґрунтів сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району	33	53
9	Орієнтовна прогнозна нормативна грошова оцінка 1 га земельної ділянки на 2018 р., грн	115 197,30	361 319,45
10	Стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою (8% від нормативної грошової оцінки ділянки), грн:		
	- за матеріалами лота	9 651,15	
	- розрахунковий показник	9 215,78	28 905,56
11	Збільшення розмір річної плати за користування земельною ділянкою, разів:		
	- за матеріалами лота	6,75	
	- розрахунковий показник	7,07	2,25
12	Розмір річної плати за користування земельною ділянкою за результатами торгів, % від нормативної грошової оцінки ділянки:		
	- за матеріалами лота	54,00%	
	- розрахунковий показник	56,56%	18,03%

Список використаної літератури:

- Бюджетний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17>.
- Про Державний бюджет України на 2018 рік: закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2246-19>.
- Недашківська Т. М., Ступень О. І. Напрями вдосконалення державного регулювання земельних відносин в сільському господарстві / Т. М. Недашківська, О. І. Ступень // Землекористування. – № 1. – 2016. – С. 137-140.
- Мартин А. Г. Державне регулювання ринку земель: принципи, завдання, механізми / А. Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – № 1. – 2008. – С. 35-41.
- Інноваційна діяльність в аграрній сфері: інституціональний аспект: монографія / [П. Т. Саблук, О. Г. Шпикуляк, Л. І. Курило та ін]. – Київ : ННЦ ІАЕ, 2010. – 706 с.
- Ульянченко Ю. О. Державне регулювання аграрного ринку в країнах ЄС і США: досвід для України / Ю. О. Ульянченко. // Державне будівництво. – 2007. – № 2. – Режим доступу : http://nbuv.gov.ua/UJRN/DeBu_2007_2_56.
- Корецький М. Х. Державне регулювання розвитку аграрної сфери економіки України: Моногр. – Київ, 2002. – 260 с.
- Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. наукове видання / Ю. М. Палеха – Київ : Профі, 2006. – 324 с.
- Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч. посібн. / Ю. Ф. Дегтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха – Київ : Профі, 2007. – 624 с., 8 іл.
- Харрисон Г.С. «Оценка недвижимости», учебн. пособие, Изд-во РИО «Мособлупрополиграфиздат», М. – 1994. – 231 с.
- Перович Л. М., Губар Ю. П. Оцінка нерухомості : навч. посібн. МОН Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.
- Кравченко Ю. В. Аналіз стану інформаційних ресурсів оціночної діяльності / Ю. В. Кравченко // Містобудування та територіальне планування. – Київ : КНУБА, 2008. – Вип. 30. – С. 155 – 160.
- Кошкалда І.В. Земельні відносини в аграрному секторі економіки України: [монографія] / І.В. Кошкалда / Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. – Харків : Гриф, 2012.– 352 с.
- Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
- Про оцінку земель: закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.
- Методика нормативної грошової оцінки земель населених пунктів [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213-95-п>.
- Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/213-95-п>.
- Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-п>.
- Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-п>.
- Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів [Електронний ресурс]. – Режим доступу :

<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16>.

21. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0388-06>.

22. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13/print1360517383069506>.

23. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0396-03?nreg=z0396-03&find=1&text=%EF%EE%EF%E0%F0%ED%EE%E3%EE+%E7%B3%-F1%F2%E0%E2%EB%E5%ED%ED%FF&x=0&y=0#w22>.

24. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-п>.

25. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-п>.

26. Анопрієнко Т. В. Вплив інформаційного забезпечення експертної грошової оцінки земельних ділянок на формування вартості земель / Т. В. Анопрієнко // Комунальне господарство міст. Серія: Технічні науки та архітектура – 2018. – № 142. – С. 165-171.

27. Кучеренко Є. І., Анопрієнко Т. В. Аналіз сучасного стану кадастрової оцінки земельних ділянок / Є. І. Кучеренко, Т. В. Анопрієнко // Системи обробки інформації – 2016. – № 1 (138). – С. 94-99.

28. Понад 4 млн. грн. надійшло до бюджетів місцевих рад Харківської області з початку року в результаті продажу прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://kharkivska.land.gov.ua/ponad-4-mln-hrn-nadiishlo-do-biudzheta-mistevykh-rad-kharkivskoi-oblasti-z-pochatku-roku-v-rezultati-prodazhu-prav-orendy-na-zemelni-dilianky-silskohospodarskoho-pryznachennia-derzhavnoi-vlasnosti/>.

29. Матеріали лота №25121 Аукціону №13008 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://torgy.land.gov.ua/auction/lot-card/25121>.

30. Анопрієнко Т. В. Якісне інформаційне забезпечення грошової оцінки земель – шлях до формування реальної вартості земель різного цільового призначення та використання / Т. В. Анопрієнко // Містобудування та територіальне планування – 2018. – № 67. – С. 27-38.

Анопрієнко Т.В. Особенности информационного обеспечения денежной оценки земельных участков в контексте государственного регулирования.

В статье проанализировано современное состояние информационного обеспечения денежной оценки земельных участков, как одного из рычагов государственного регулирования земельных отношений. Проведенный сравнительный анализ качественного, достоверного информационного обеспечения данными Государственного земельного кадастра, которые влияют на стоимость земель, а соответственно на размер земельного налога, арендной платы и других платежей за землю, или операций с правами на нее. Даны рекомендации для первоочередных действий на пути к эффективному управлению земельным потенциалом страны.

Ключевые слова: денежная оценка, государственное регулирование, земельный участок, информационное обеспечение, аренда, налог.

Anoprienko T.V. Features of information assurance for money assessment of land facilities in the context of public regulation. Land resources are limited, so the issue of rational and effective use of them is a priority in the context of state regulation. The scientifically grounded management of land-resource potential should be based on effective modern mechanisms of state regulation of the economy. Receipts from land payment are a significant part of budget of all levels, so the issue of determining the fair price for such a unique natural resource as land is particularly relevant in modern minds. Applying the basic principles of state regulation of land relations is an important issue of information provision of monetary valuation of land.

The goal of the study is to identify the features of information provision of monetary value of land in modern conditions. The type of assessment to be carried out is recognized depending on the goal. Each type of evaluation has its own composition of information support.

Prerequisites for the creation of an information base for work on monetary (normative and expert) land valuation have been created at the state level. But during the evaluation works the qualitative state of the source information has a direct relation to the final result of the evaluation. This is proved by the results of the auctions. Initial land cadastral information influences the adoption of appropriate management decisions at the state level. The quality and unambiguousness of the information base increases the efficiency of the decisions taken, which have a direct link to the socio-economic, environmental and other factors of the development of communities and the country as a whole.

The article analyzes the current state of information provision of monetary valuation of land plots as one of the instruments of state regulation of land relations. A comparative analysis of qualitative, reliable information provision with the data of the State Land Cadastre, which affect the value of land, and, accordingly, the size of land tax, rent and other payments for land or transactions with rights to it was performed. The recommendations on top-priority actions on the way to effective land potential management of the country are given.

Key words: monetary valuation, state regulation, land, information support, lease, tax.

Дата надходження до редакції: 26.09.2018

Рецензент: д.е.н., проф. Т.І.Олійник