

УДК 332.2:332.6:332.7:624.131.4:631.4

Г.В. Костюков¹, Т.В.Анопрієнко²¹Почесний землевпорядник України, Україна²Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Україна

СУЧАСНИЙ СТАН ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Проаналізовані питання проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні, розглянута інформаційна основа, яка сьогодні використовується для проведення робіт з грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, наведений аналіз показників використання земельно-ресурсного, у тому числі ґрунтового, потенціалу України та сусідніх західних країн, показані результати запровадження нових методики та порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: ґрунт, землі сільськогосподарського призначення, нормативна грошова оцінка, оренда, сільськогосподарські угіддя.

Постановка проблеми

Якісна вихідна інформація є першою важливою складовою позитивного вирішення будь-якого питання чи реалізації процесу. Не є виключенням і складний багатофакторний процес оцінки земельно-ресурсного потенціалу України. Так якісна, сучасна та достовірна інформація є передумовою встановлення реальної і справедливої вартості земель. Враховуючи складні земельні перетворення які відбулися в країні та сучасний стан економічного розвитку країни, актуальним є питання достовірної оцінки наявного земельно-ресурсного потенціалу країни. Тому нормативна грошова оцінка земель відіграє важливу роль у функціонуванні та розвитку місцевих громад, регіонів та країни у цілому. У зв'язку з неоднократним продовженням мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення питання використання актуальної вихідної інформації для проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є дуже важливим.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Питанням оцінки земель сільськогосподарського призначення присвячені праці провідних вітчизняних фахівців Ю. Дегтяренко, М. Лихогруда, Ю. Манцевича, Ю. Палехи [1], Л. Сухомлін [2], А. Мартина [3, 4], О. Нів'євського, С. Кандула [5] та інших, застосуванню інформаційних технологій та нових методів і підходів до оцінки та процесів оціночної діяльності С. Войтенка [6], Ю. Кравченка [6, 7], та ін. Розглядаючи оціночні

процеси з різних сторін, застосовуючи світовий досвід фахівці намагаються створити і запровадити сучасні методи та моделі оцінки.

Формулювання мети статті

У даній статті встановлена нагальна потреба у розробці нової моделі інформаційного забезпечення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, особливо сільськогосподарських угідь на основі аналізу рівня актуальності інформаційного забезпечення робіт з грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу

Згідно Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2016 р. № 831 [8], нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення проводиться окремо за кожним із сільськогосподарських угідь – ріллею, багаторічними насадженнями (у цілому та/або окремо садами, виноградниками), сіножатями, пасовищами, перелогами. Інформаційною базою для розрахунку нормативної грошової оцінки зазначених земель є відомості Державного земельного кадастру, серед яких – кількісна й якісна характеристика земель, бонітування ґрунтів тощо. Зазначена оцінка сільськогосподарських угідь визначається відповідно до нормативу капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення природно-сільськогосподарських районів та показників

бонітування ґрунтів, шляхом складання шкал нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів природно-сільськогосподарських районів.

Агровиробничі групи ґрунтів згруповані таким чином, щоб за уніфікованою формою можна було ідентифікувати якісний поверхневий шар землі, який має особливо важливе значення на землях сільськогосподарського призначення, так як саме вони забезпечують основні потреби людства у виробництві якісних продуктів харчування.

Розглядаючи поняття ґрунт, яке походить від німецького «grund» – земля, основа, можна відмітити, що згідно «докучаєвського» генетичного ґрунтознавства – це складна поліфункціональна та полікомпонентна відкрита багатофазна структурна система в поверхневому шарі кори вивітрювання гірських порід, що володіє родючістю, і є комплексною функцією гірської породи, організмів, клімату, рельєфу та часу [9].

Елементи природного середовища, під впливом яких утворюються ґрунти є факторами ґрунтоутворення. Так, відомим ґрунтознавцем В. В. Докучаєвим започатковане системне сприйняття ґрунту як функції агентів-ґрунтоутворювачів, і виділено п'ять факторів ґрунтоутворення: клімат, материнські гірські пори, рослинні і тваринні організми, особливо нижчі, рельєф і висота місцевості, геологічний вік країни. Визначення ґрунту можна навести у вигляді функції [10]:

$$S=f(cl, o, r, p, t...), \quad (1)$$

- де S – ґрунт;
- cl – клімат;
- o – організми;
- r – рельєф;
- p – порода;
- t – час.

Докучаєвська формула «ґрунти – фактори», доповнена І. П. Герасимовим так званими «передавальними механізмами» і тепер сприймається у вигляді послідовності: фактори ґрунтоутворення → процеси ґрунтоутворення → ґрунти (профіль, властивості).

Клімат, материнські породи і організми для ґрунтів є матеріальними донорами речовини і енергії. Рельєф є чинником-ретранслятором, що перерозподіляє речовину й енергію по поверхні Землі. Час є мірою розвитку і зміни усіх явищ і процесів.

Тобто, якість ґрунту має визначальний вплив на формування родючості землі, але в комплексі з іншими важливими чинниками. Індикатором родючості ґрунту в сільському господарстві є урожайність сільськогосподарських культур. Урожайність складається з природної урожайності

та прибавки урожаю за рахунок застосування агротехнічних заходів. Природну урожайність сільськогосподарських культур забезпечують агрокліматичні умови та родючість ґрунту, при оптимальному рівні агротехніки. Схематично формування природної урожайності можна зобразити у вигляді схеми наведеної на рисунку 1.

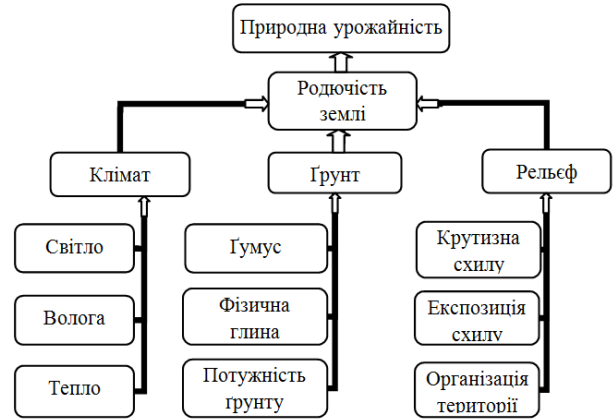


Рис. 1. Умовна схема формування природної урожайності сільськогосподарських культур

Враховуючи географічне положення України, взаємозв'язок наведених факторів свідчить про великий ґрунтовий потенціал нашої країни.

На основі даних «Плодородність почвы Европы» [11] та даних Світового банку [12] проведемо аналіз якісного стану ґрунтового покриву та родючості ґрунтів України порівняно з найближчими західними країнами-сусідами. У якості індикатора візьмемо виробництво валової сільськогосподарської продукції у розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь у доларовому еквіваленті за 2010-2016 роки. Складемо картограму якості ґрунтового покриву та вартості виробленої валової сільськогосподарської продукції України та найближчих західних країн-сусідів (рис. 2).

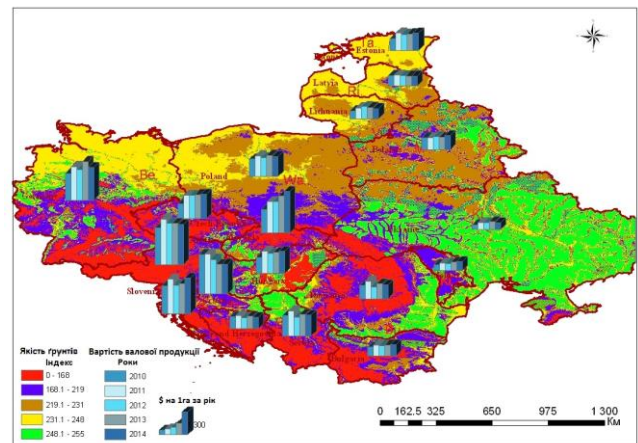


Рис. 2. Картограма якості ґрунтового покриву та вартості виробленої валової сільськогосподарської продукції

Як видно на картограмі найбільш прибутковим сільське господарство є в країнах з найменш родючим ґрунтовим покривом. У свою чергу, Україна має найкращий потенціал ґрунтового покриву, але при цьому найменший валовий дохід.

Розглянемо наступний інтегральний показник «Net primary production» - накопичення біомаси екосистемою, або біопотенціал (БПЦ).

Застосовуючи супутникові технології NASA [13] розраховує БПЦ для кожного місяця по

усьому світу, починаючи з 2000 року. Проаналізуємо дані за період 2000-2016 року. Для порівняння візьмемо дані ФАО [14], так як ФАО на відміну від Світового банку не враховує дані щодо полювання та рибальства – виробництво валової сільськогосподарської продукції – Gross Production Value (constant 2004-2006 1000 I\$) за 2006-2016 роки (рис.3).

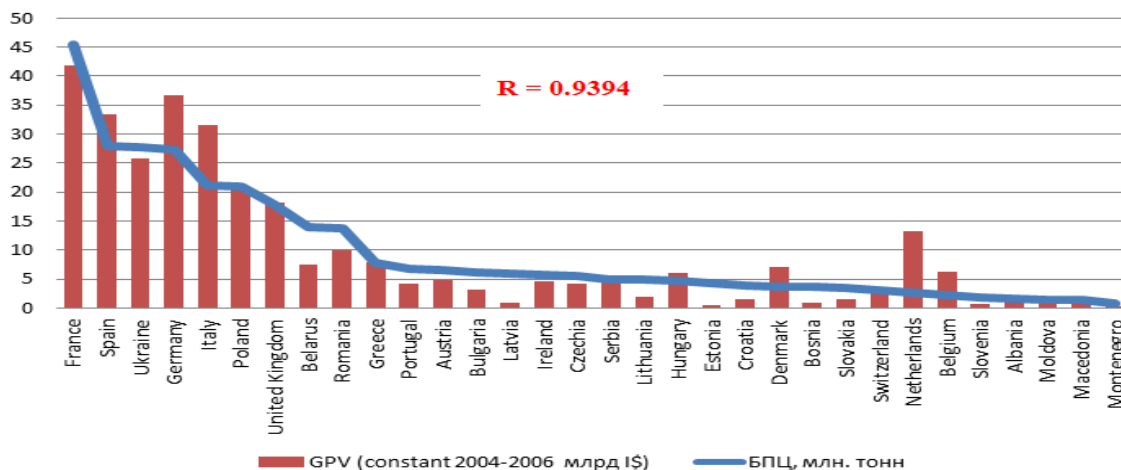


Рис. 3. Показники валової сільськогосподарської продукції та біопотенціалу (БПЦ) країн Європи за 2006-2016 роки

Згідно наведеного графіку можна відмітити тісний зв'язок між біопотенціалом та валовою сільськогосподарською продукцією, а на кожен тону БПЦ припадає 1012 I\$ валової сільськогосподарської продукції.

Серед країн з високим рівнем використання біопотенціалу (БПЦ) Іспанія та Італія, що пояснюється великою кількістю садів і виноградників, а також зрошуваних земель та овочівництва закритого типу. Німеччина у великих обсягах використовує імпортні корми, а Голландія спеціалізується на тюльпанах. Що стосується України, то можна відмітити, що показники валової сільськогосподарської продукції нижчі біопотенціалу країни, що можна пояснити проведенням земельної реформи та перетворень в агропромисловому секторі економіки.

Як згадувалося раніше, згідно діючого законодавства України, матеріали бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель є основою для проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [15].

Відповідно до статей 16 та 17 Закону України «Про оцінку земель» [16] бонітування ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення проводиться не рідше як один раз у 7 років, а економічна оцінка земель сільськогосподарського призначення проводиться не рідше як один раз у 5-7 років.

На сьогоднішній день роботи з бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель були проведені ще до 1996 року, тому залишивши застарілу інформаційну базу, отримані результати нової оцінки не є достовірними.

Проведення робіт з бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення є достатньо масштабними за обсягами витрат часу та коштів.

За результатами оціночних робіт згідно норм діючого законодавства центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин, на сьогоднішній день це Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), складений довідник з нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні у розрізі областей [17] починаючи з дати проведення першої оцінки 01.07.1995 р. та далі станом на 01 січня кожного року. Проведемо аналіз даних наведених у довіднику з нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні у розрізі областей [17]. Для цього візьмемо контрольні дати:

– 01.07.1995 р. – дата станом на яку проведена перша нормативна грошова оцінка земель в Україні;

– 01.01.2000 р. – прийняття постанови Кабінет Міністрів України «Про проведення індексації грошової оцінки земель» [18];

–01.01.2011 р. та 01.01.2012 р. – прийняття постанови Кабінет Міністрів України «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» [19] щодо застосування додатково коефіцієнту 1,756 до показників нормативної грошової оцінки ріллі, проведеної станом на 1 липня 1995 р. (станом на 01.01.2011 р. оцінка без коефіцієнта 1,756 та станом на 01.01.2012 р. оцінка з коефіцієнтом 1,756);

–01.01.2017 р. – за даними прийняття нової Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [8];

–01.01.2018 р. – за даними прийняття нового Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [20].

На рисунку 4 та у таблиці 1 бачимо що розмір нормативної грошової оцінки ріллі та перелогів у середньому по Україні за результатами першої оцінки коливався у діапазоні 3000-4000 грн/га.

Таблиця 1

Нормативна грошова оцінка 1 га ріллі та перелогів в Україні [17]

№ з/п	Назва адміністративно-територіальної одиниці	Нормативна грошова оцінка ріллі та перелогів станом на, грн/га:			Різниця 2018р. та 2017р., грн/га
		01.07.1995	01.01.2017	01.01.2018	
1	2	3	4	5	6
1	Автономна Республіка Крим	4 387,00	36 946,33	25 696,74	-11 249,59
2	Вінницька	3 927,00	33 073,42	27 078,28	-5 995,14
3	Волинська	3 555,00	29 940,42	21 607,36	-8 333,06
4	Дніпропетровська	3 862,00	32 525,99	27 078,28	-5 447,71
5	Донецька	4 138,50	34 854,68	31 167,66	-3 687,02
6	Житомирська	2 443,70	20 580,98	21 165,27	584,29
7	Закарпатська	3 132,00	26 377,87	27 520,38	1 142,51
8	Запорізька	4 018,00	33 838,40	25 254,64	-8 583,76
9	Івано-Франківська	3 392,00	28 567,62	26 194,09	-2 373,53
10	Київська	3 796,00	31 970,15	26 194,09	-5 776,06
11	Кіровоградська	3 811,00	32 096,51	32 107,11	10,6
12	Луганська	3 148,90	26 519,14	27 078,28	559,14
13	Львівська	3 161,00	26 622,12	22 049,46	-4 572,66
14	Миколаївська	3 130,00	26 360,16	27 078,28	718,12
15	Одеська	3 338,00	28 114,23	31 167,66	3 053,43
16	Полтавська	4 121,00	34 252,51	30 283,47	-3 969,04
17	Рівненська	3 729,00	31 406,00	22 049,46	-9 356,54
18	Сумська	3 494,00	29 426,66	26 636,19	-2 790,47
19	Тернопільська	3 566,87	30 039,38	28 901,92	-1 137,46
20	Харківська	3 859,70	32 505,53	32 549,20	43,67
21	Херсонська	4 120,00	34 698,86	24 370,45	-10 328,41
22	Хмельницька	4 096,00	34 495,59	29 841,37	-4 654,22
23	Черкаська	4 727,00	39 810,79	33 930,75	-5 880,04
24	Чернівецька	4 037,00	33 999,84	32 991,29	-1 008,55
25	Чернігівська	2 900,00	24 423,15	23 873,10	-550,05
	У середньому по Україні	3 675,63	30 937,85	27 520,38	-3 417,47

Далі щорічно зростання відбувається відповідно до коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель однаково за всіма регіонами, помітні зміни нормативної вартості земель спостерігаються після прийняття Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [8], під час прийняття Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [20], при чому зміни нерівноцінні на території України, так для Автономної Республіки Крим, Рівненської

та Херсонської областей відбулося зменшення близько 30 %, майже на 10 0000 грн/га, для Харківської області зміни майже відсутні (+0,13 %), лише для Житомирської та Закарпатської областей відбулося збільшення на 2,84%та 4,33% відповідно. У середньому по Україні нормативна грошова оцінка 1 га ріллі та перелогів зменшилася на 11,05 %, тобто на 3 417,47 грн.

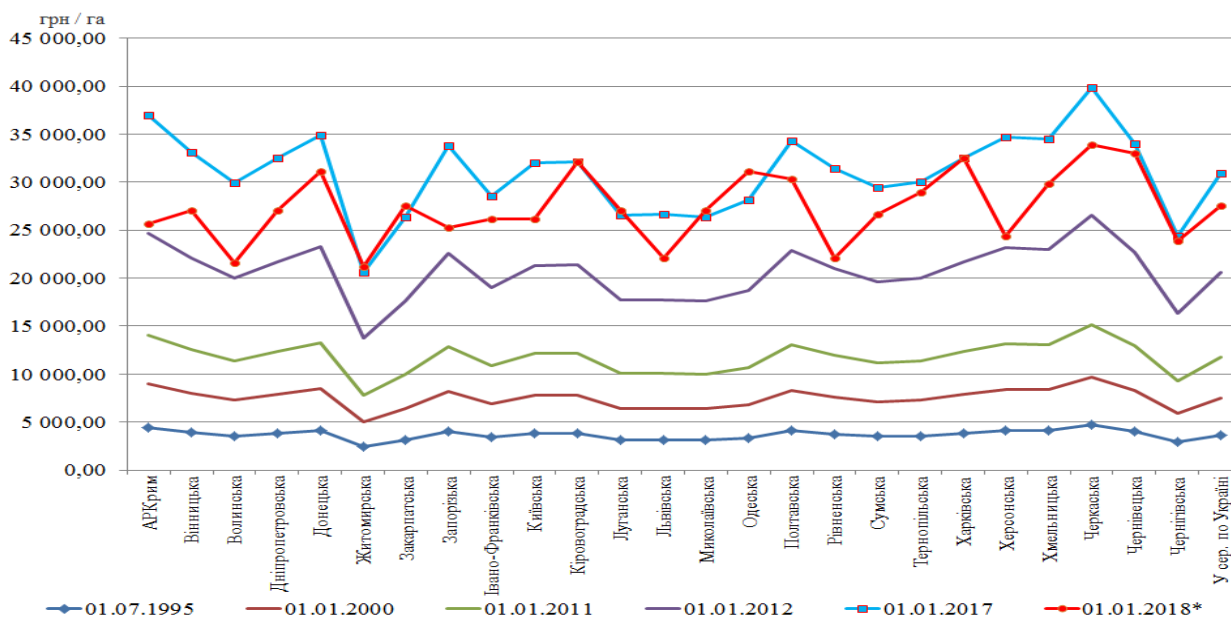


Рис. 4. Нормативна грошова оцінка ріллі та перелогів в Україні

Враховуючи що, на сьогоднішній день, нові роботи з бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель не були проведені постає питання щодо якості інформаційного забезпечення робіт з нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, дані яких покладені в діючі методику [8] та порядок [20].

У переважній більшості результати нормативної грошової оцінки земель використовуються для фіскальних цілей – оподаткування земель, визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель [15, 16]. Результати нормативної грошової оцінки земель є основою для формування стартової ціни права оренди на землі сільськогосподарського призначення державної та комунальної форм власності.

Також, на сьогоднішній день, право оренди на землі сільськогосподарського призначення приватної форми власності – земельні частки (паї) розраховується на основі показників нормативної грошової оцінки цих ділянок, тому отримання актуальних і достовірних даних є запорукою встановлення реальної ціни на землі сільськогосподарського призначення.

Тому доцільно під час розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, а саме сільськогосподарських угідь застосувати методи, які основані на вже існуючих

даних, які не потребують додаткових значних трудовітких та грошових витрат.

Висновки

Отже, на сьогоднішній день:

- існує необхідність в отриманні реальних даних за результатом проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель різних категорій;

- у зв'язку з необхідністю відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення є нагальна потреба у встановленні реальної вартості сільськогосподарських земель, а особливо сільськогосподарських угідь, що обґрунтовує актуальність якості інформаційного забезпечення робіт з нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, та обумовлює застосування для цього нових методів і моделей на ряду з існуючими [15, 21].

Література

1. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні [Текст]: навч. посібн. / Ю.Ф. Дегтяренко, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манчевич, Ю.М. Палеха – Київ: Профі, 2007. – 624 с., 8 іл.
2. Сухомлін, Л.В. Концептуальні питання грошової оцінки сільськогосподарських угідь в умовах становлення ринку земель. [Електронний ресурс] / Л.В. Сухомлін – Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/old_jrn/-Chem_Biol/Vkhnau_ekon/2011_12/pdf/22.pdf. 10.02.2018 р. – Загол. з екрану.
3. Мартин, А. Актуалізація показників нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [Текст] / А. Мартин // Землепорядний вісник. – № 6. – 2011. – С. 32-37.
4. Мартин, А. Г. Оновлення методичних засад нормативної грошової оцінки земель

сільськогосподарського призначення. [Електронний ресурс] / А. Мартин – Режим доступу: <http://zsu.org.ua/andrij-martin/9220-onovlennya> 10.02.2018 р. – Загол. з екрану.

5. Нів'євський, О. Скільки коштує українська земля? Очікувана вартість земель с/г призначення після зняття мораторію. [Текст] / О. Нів'євський, С. Кандул // Консультативна робота АгРР № 32, – Німецько-Український Аграрний Діалог, Інститут економічних досліджень та політичних консультацій. – Київ. – 2011. – 23 с.

6. Войтенко, С. П. Моніторинг земельного ринку [Текст] / С. П. Войтенко, Ю. В. Кравченко // Містобудування та територіальне планування. – Київ : КНУБА, 2010. – Вип. 36. – С. 59 – 62.

7. Кравченко, Ю. В. Аналіз стану інформаційних ресурсів оціночної діяльності [Текст] / Ю. В. Кравченко // Містобудування та територіальне планування. – Київ : КНУБА, 2008. – Вип. 30. – С. 155 – 160.

8. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/8312016/print1445585528568958> – 10.02.2018 р. – Загол. з екрану.

9. Почвоведение [Текст]: учеб. для ун-тов. В 2 ч. / Под ред. В. А. Ковды, Б. Г. Розанова. Ч. 1. Почва и почвообразование / Г. Д. Белицина, В. Д. Васильевская, Л. А. Гришина и др. – М.: Высш. шк., 1988. – 400 с.

10. Jenny, Hans. (n.d.) Factors of Soil Formation: A System of Quantitative Pedology 1941. Retrieved from <https://www.amazon.com/Factors-Soil-Formation-Quantitative-Pedology/dp/0486681289>.

11. Плодородность почвы Европы. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://porunder.livejournal.com/77506.html> – 10.02.2018 р. – Загол. з екрану.

12. Agriculture, value added (% of GDP (n.d.)). Retrieved from: <https://data.worldbank.org/indicator/NV.AGR.TOTL.ZS?locations=UA>.

13. Net Primary Productivity (1 month - Terra/MODIS (n.d.)). Retrieved from: https://neo.sci.gsfc.nasa.gov/view.php?datasetId=MOD17A2_M_PSN.

14. FAOSTAT. (n.d.) Retrieved from: <http://www.fao.org/faostat/en/#data/QV>

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

16. Закон України «Про оцінку земель». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> – 10.02.2018 р. – Загол. з екрану.

17. Інформація про нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення, 01.01.2018. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://land.gov.ua/wp-content/uploads/2017/02/NGO_SG_01_01_2018.xls – 10.02.2018 р. – Загол. з екрану.

18. Постанова Кабінет Міністрів України № 783 від 12 травня 2000 р. «Про проведення індексації грошової оцінки земель». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP000783.html – 10.02.2018 р. – Загол. з екрану.

19. Постанова Кабінет Міністрів України № 1185 від 31 жовтня 2011 р. «Про внесення змін до Методики

нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1185-2011-n> – 10.02.2018 р. – Загол. з екрану.

20. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23.05.2017 № 262. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0679-17> – 10.02.2018 р. – Загол. з екрану.

21. Моделирование та оцінювання станів складних об'єктів із застосуванням формальної логіки [Текст] / Є. І. Кучеренко, І. С. Творошенко, Т. В. Анопрієнко // Системи обробки інформації – 2016. – № 2 (139). – С. 76-82.

References

1. Degtyarenko, Yu. F., Lihogrud, M. G., Mancevich, Yu. M., & Paleha, Yu. M. (2007). Methodological basis for monetary evaluation of land in Ukraine. Kiev, Ukraine : Profi, 624.
2. Suhomlin, L. V. (2000). Ocinka neruhomosti ta orendna plata v suchasni umovah [Valuation of real estate and rents in modern conditions]. Proceedings from EMOSRAK'2000 : Vseukrainska konferentsiia molodih vchenih – agrarnikov «Economika, menedgment, osvita v sistemii reformuvannya agropromislovogo kompleksu» – The all-Ukrainian conference of young scientists-agrarians « Economics, management, education in the system of reforming of agro-industrial complex». (pp. 112-114). Kharkiv [in Ukrainian].
3. Martin, A. (2011). Updating indicators normative monetary evaluation of agricultural land. *The land management Bulletin. Kyiv, Ukraine* : 6, 32-37.
4. Martin, A. (2013). Onovlnnia metodichnih zasad normativnoi groshovoi ocinki zemel silskogospodarskogo priznachennia [Update the methodological foundations of normative monetary evaluation of lands of agricultural purpose]. *Zemelna spilka Ukraini – Land Union of Ukraine*. Retrieved from <http://zsu.org.ua/andrij-martin/9220-onovlennya>.
5. Nivievsky, O., & Kandul, S. (2011). How much does Ukrainian land? The expected cost of land with/x destination after the lifting of the moratorium. [Advisory work AgPP No. 321]. Kyiv, Ukraine : German-Ukrainian Agrarian Dialogue, Institute for economic research and policy consulting, 23.
6. Voitenko, S. P. & Kravchenko, Yu. V. (2010). Monitoring of the land market. *Urban planning and territorial planovany. Kyiv, Ukraine* : KNUBA: 36, 59-62.
7. Kravchenko, Yu. V. (2008). Analysis of the state information resources evaluation activities. *Urban planning and territorial planovany. Kyiv, Ukraine* : KNUBA: 30, 155-160.
8. Metodika normativnoi groshovoi ocinki zemel silskogospodarskogo priznachennia. [The Methodology of normative monetary evaluation of lands of agricultural purpose]. (n.d.). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-n/print1445585528568958> [in Ukraine].

9. Belicina, G. D., Vasilievskaya, V. D. & Grishina, L. A. (Ed.). (1988) *Soil science (Vols. 1-2). Moskva, Russia, Higher school, 400, vol. 1 Soil and soil formation.*
10. Jenny, Hans. (n.d.) *Factors of Soil Formation: A System of Quantitative Pedology 1941.* Retrieved from <https://www.amazon.com/Factors-Soil-Formation-Quantitative-Pedology/dp/0486681289>.
11. *Plodородnost pochvi Evropi. [Soil fertility in Europe].* Retrieved from <http://popunder.livejournal.com/77506.html>.
12. *Agriculture, value added (% of GDP (n.d.)).* Retrieved from: <https://data.worldbank.org/indicator/NV.AGR.TOTL.ZS?locations=UA>.
13. *Net Primary Productivity (1 month - Terra/MODIS (n.d.)).* Retrieved from: https://neo.sci.gsfc.nasa.gov/view.php?datasetId=MOD17A2_M_PSN.
14. *FAOSTAT.* (n.d.) Retrieved from <http://www.fao.org/faostat/en/#data/QV>.
15. Anoprienko, T. V. & Kucherenko, E. I. (2016). Analysis of the current state cadastral valuation of land plots. *System of information processing, 1 (138)*, 94-99.
16. *Zakon Ukraine «Pro ocinku zemel» [The law of Ukraine «On valuation of lands»]* (n.d.). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> [in Ukraine].
17. *Information on normative monetary valuation of agricultural land, 01.01.2018.* Retrieved from http://land.gov.ua/wp-content/uploads/2017/02/-NGO_SG_01_01_2018.xls.
18. *Pro provedennya indexsacii groshovoi ocinki zemel: Postanova Kabinetu Ministrov Ukraini vid 12 May 2000 № 783 [About the indexation of land valuation: a resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine from May 12, 2000 № 783].* (n.d.). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP000783.html [in Ukraine].
19. *Pro vnesennya zmin do metodiki normativnoi groshovoi ocinki zemel silskogospodarskogo priznachennia ta naselenih punktiv: Postanova Kabinetu Ministrov Ukraini vid 31 October 2011 № 1185 [On Amendments to the Methodology of Normative Monetary Evaluation of Agricultural Land and Settlements: a resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine from October 31, 2011 № 1185].* (n.d.). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1185-2011-n/> [in Ukraine].
20. *Poryadok normativnoi groshovoi ocinki zemel silskogospodarskogo priznachennia: nakaz Ministerstva agrarnoi politiki ta prodovolstva Ukraini vid 23 May 2017 № 262 [The procedure for normative monetary valuation of agricultural land, approved by order of the Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine from May 23, 2017 № 262].* (n.d.). zakon.rada.gov.ua. Retrieved from <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0679-17> [in Ukraine].
21. Anoprienko, T. V., Kucherenko, E. I. & Tvoroshenko, I. S. (2016). Modeling and evaluation of states of complex objects using formal logic. *System of information processing, 2 (139)*, 76-82.

Рецензент: д-р техн. наук, проф. К. О. Метешкін, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, Україна.

Автор: КОСТЮКОВ Геннадій Володимирович
канд. екон. наук,
Почесний землевпорядник України,
E-mail – kgv0210@ukr.net

Автор: АНОПРІЄНКО Тетяна Володимирівна
старший викладач
Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова
E-mail – ATatyana07@yandex.ua

MODERN STATUS OF INFORMATION PROVIDING MONEY ESTIMATION OF LAND OF AGRICULTURAL PURPOSE IN UKRAINE

G.V. Kostiukov¹, T.V. Anopriienko²

¹Honorary land surveyor of Ukraine, Ukraine

²O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Ukraine

Qualitative source information is the first important component of a positive solution to any issue or process implementation. Not an exception and a complex multifactorial process of assessing the land-resource potential of Ukraine. So qualitative, up-to-date and reliable information is a prerequisite for establishing real and fair value of land.

In the course of the research the information base used today for carrying out work on the monetary valuation of agricultural land, the analysis of indicators of land and resource use, including the soil, potential of Ukraine and neighboring Western countries, is given, the results of the introduction of new methods and procedures of normative monetary valuation are presented. agricultural land.

This article analyzes the level of relevance of the information support work on the monetary valuation of agricultural land and the urgent need to develop a new model of information provision of monetary valuation of agricultural land, especially agricultural wetlands.

Keywords: soil, agricultural land, normative monetary evaluation, rent, agricultural wetlands.