**Кілочко Валентин Михайлович. Науково-методичні засади грошової оцінки земель: дис... канд. екон. наук: 08.08.01 / Державне підприємство "Головний науково-дослідний та проектний ін-т землеустрою". - К., 2004. , табл.**

|  |  |
| --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Кілочко Валентин Михайлович. Науково-методичні засади грошової оцінки земель. – Рукопис.Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.08.01. – Економіка природокористування і охорони навколишнього середовища. – Державне підприємство „Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою”. – Київ, 2004.У дисертації висвітлено питання удосконалення методичних підходів щодо здійснення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь та земель у межах сільських населених пунктів. Обґрунтовано необхідність здійснення типізації ландшафтних територій як важливої складової земельно-оціночного районування, яке є природно-економічною передумовою грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Вперше в розрізі земельно-оціночних районів Черкаської області розроблені оціночні шкали.Обґрунтовано методичні підходи щодо приведення базових показників економічної оцінки земель минулих років у відповідність до сучасного стану економіки сільського господарства.Визначено вплив на показники нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь заходів щодо консервації деградованих і малопродуктивних орних земель Черкаської області як важливого напряму їх екологобезпечного використання.Обґрунтовано підходи щодо визначення розміру оцінної площі та базової вартості 1 м2 земель у межах сільських населених пунктів. Розроблено модель Схеми доступності населених пунктів до магістральних шляхів сполучення і адміністративних центрів.На основі фактичних даних розраховано нормативи вартості елементів інженерної інфраструктури, запропоновано нові підходи щодо застосування локальних коефіцієнтів інженерної інфраструктури сільських населених пунктів.Посилаючись на науково-методичні пропозиції дисертації, автором удосконалений еталон науково-технічної документації з нормативної грошової оцінки земель сільських населених пунктів. |

 |
|

|  |
| --- |
| Основні теоретичні положення дослідження та сформульовані практичні рекомендації дисертації полягають в наступному:1. Запровадження приватної власності на землю і встановлення платності за її користування потребують поєднання адміністративних і економічних методів управління земельними ресурсами. Важливим економічним важелем регулювання земельних відносин в Україні стала грошова оцінка земель.
2. Зміни, які відбулися в процесі реформування земельних відносин в економічних галузях, потребують здійснення нормативної грошової оцінки земель на новій інформаційній базі і удосконалення її методики.
3. Обґрунтовано, що типізація ландшафтів території і земельно-оціночне районування є природно-економічною передумовою розробки системи раціонального використання земель. Вони є специфічною формою виявлення й вирівнювання впливу природних і соціально-економічних факторів на результати господарювання. Вперше в розрізі земельно-оціночних районів Черкаської області розроблені шкали грошової оцінки сільськогосподарських угідь.
4. Встановлено, що економічна оцінка земель 1988 р. не може слугувати об’єктивною основою нормативної грошової оцінки. Тому запропоновано підходи щодо корегування базових показників економічної оцінки земель в період до проведення нового туру цієї оцінки.
5. Обґрунтовано, що одним із напрямів екологобезпечного і ефективного землекористування є оптимізація агроландшафтів шляхом консервації деградованих і малопродуктивних земель. Консервації підлягає 134,95 тис. га орних земель Черкаської області. Трансформація їх в пасовища, сіножаті, захисні лісонасадження, а також залуження збільшують грошову оцінку на 119,6 млн. грн.
6. Розроблені автором нормативи витрат елементів інженерної інфраструктури сільських населених пунктів Черкаської області можна використовувати для визначення витрат на освоєння та облаштування території.
7. Встановлено, що оптимальний розмір оцінної площі для визначення базової ціни 1 м2 земель сільського населеного пункту включає забудовані території (без земель відкритих розробок, кладовищ і доріг без твердого покриття) та землі під виробничими дворами.
8. Обґрунтовано, що для нормативної грошової оцінки земель сільських населених пунктів важливе значення має один із рентоутворюючих факторів, який враховує їх місця розташування відносно магістральних шляхів сполучення та адміністративних центрів. Для його врахування запропоновано модель Схеми доступності в межах сільського адміністративного району. При її застосуванні базова вартість 1 м2 забудованих земель окремих сільських населених пунктів збільшується на 20 – 30%.
9. Низький рівень забезпечення сільських населених пунктів інженерною інфраструктурою потребує змінити порядок застосування локальних коефіцієнтів (пофакторних оцінок). Пропонується в разі відсутності того чи іншого фактора коефіцієнт приймати за 1,0, а при наявності – на рівні 1,05 – 1,10.
10. Групування сільських населених пунктів за розміром, формою і місцем розташування громадського центру показало, що існує певна закономірність в економіко-планувальному зонуванні їх територій. Населені пункти, однакові за площею, але різної форми (зокрема видовженої), мають на 2 – 3 зони більше. Збільшується кількість економіко-планувальних зон у випадку, коли громадський центр населеного пункту зміщений від фізичного.
11. Розроблені в дисертації методичні підходи щодо визначення розмірів оцінної площі порядку застосування регіональних і локальних рентоутворюючих факторів використані при вдосконаленні еталону науково-технічної документації з нормативної грошової оцінки с. Косарі Кам’янського району Черкаської області. Внесені пропозиції з удосконалення еталону порівняно з методичними підходами в еталоні с. Красилівка Броварського району Київської області на 30 – 40% ефективніші.
 |

 |