

Міністерство освіти і науки України  
Східноєвропейський національний університет  
імені Лесі Українки

**Н. В. ПАВЛІХА**

**Н. Л. ХОМЮК**

**ТРАНСФОРМАЦІЯ СИСТЕМИ ПЛАТЕЖІВ ЗА  
КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО  
ПРИЗНАЧЕННЯ**

*Монографія*



Луцьк – 2017

УДК 332.3  
ББК 65.32-511  
П 12

*Рекомендовано до друку вченою радою  
Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки  
(протокол № 20 від 22.12.2016 року)*

**Рецензенти:**

**Кравців В. С.** – доктор економічних наук, професор, директор ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М. І. Долишнього НАН України»;

**Скрипчук П. М.** – доктор економічних наук, професор кафедри менеджменту Національного університету водного господарства та природокористування;

**Стойко Н. Є.** – кандидат економічних наук, доцент, завідувач кафедри землеустрою Львівського національного аграрного університету.

**Павліха Н.В., Хомюк Н. Л.**

**П 12** Трансформація системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення : монографія / Н. В. Павліха, Н. Л. Хомюк. – Луцьк, 2017. – 242 с.

**ISBN 978-966-1599-39-9**

У монографії розкрито теоретико-методичні основи дослідження системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення. Здійснено діагностику платності сільськогосподарського землекористування в Україні. Визначено напрями трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення.

Видання розраховане на наукових працівників, викладачів, аспірантів, студентів вищих навчальних закладів, спеціалістів державних і регіональних органів управління, місцевого самоврядування та підприємницьких структур, а також широке коло читачів, які цікавляться проблемами формування системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення.

**УДК 332.3  
ББК 65.32-511**

**ISBN 978-966-1599-39-9**

© Павліха Н.В., Хомюк Н.Л., 2017

Ministry of education and science of Ukraine  
Lesya Ukrainka Eastern European  
National University

**N. V. PAVLIKHA**

**N. L. KHOMIUK**

**TRANSFORMATION OF PAYMENT SYSTEM FOR USE OF  
AGRICULTURAL LAND**

Monograph

Lutsk – 2017

UDC 332.3

BBK 65.32-511

P 12

*Recommended for publication by the academic council  
of Lesya Ukrainka Eastern European National University  
(protocol № 20, 22.12.2016)*

**Reviewers:**

**Kravtsiv V. S.** – Doctor of Economic Sciences, Professor, Director of State institution «Institute of Regional Research named after M. I. Dolishniy of the NAS of Ukraine»;

**Skrypchuk P. M.** – Doctor of Economic Sciences, Professor of the Department of Management of the National University of Water Management and Natural Resources Use;

**Stoiko N. Ye.** – Ph.D. of Economic Sciences, Docent, Head of the Department of Land Management of Lviv National Agrarian University.

**Pavlikha N. V., Khomiuk N. L.**

**P 12** Transformation of payment system for use of agricultural land: monograph / N. V. Pavlikha, N. L. Khomiuk. – Lutsk, 2017. – 242 p.

**ISBN 978-966-1599-39-9**

Theoretical and methodological foundations of the research of payment system for use of agricultural land are revealed in the monograph. The diagnostics of payment of agricultural land use in Ukraine is done. The directions of transformation of payment system for use of agricultural land are determined.

The publication is intended for researchers, teachers, postgraduates and university students; professionals of state and regional authorities, local government and entrepreneurial structures, as well as a wide range of readers are interested in the problems of forming of payment system for the use of agricultural land.

**UDC 332.3**  
**BBK 65.32-511**

**ISBN 978-966-1599-39-9**

© Pavlikha N. V., Khomiuk N. L., 2017

Присвячуємо цю книгу пам'яті талановитого українського  
вченого-економіста, гарного керівника і наукового наставника,  
професора Павлова Володимира Івановича (1946-2015)

This book is dedicated to the memory of talented Ukrainian  
scientist economist, good leader and great scientific mentor,  
Professor Pavlov Volodymyr Ivanovych (1946-2015)





## ЗМІСТ

ВСТУП .....	9
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ СИСТЕМИ ПЛАТЕЖІВ ЗА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ .....	12
1.1. Сутність земель сільськогосподарського призначення .....	12
1.2. Зміст і класифікація системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення .....	33
1.3. Генезис земельних платежів на території України .....	54
РОЗДІЛ 2. ДІАГНОСТИКА ПЛАТНОСТІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ .....	71
2.1. Сучасні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення в Україні .....	71
2.2. Аналіз процесу надходжень земельних платежів в Україні .....	88
2.3. Характеристика сільськогосподарського землекористування та його платності в регіоні (на прикладі Волинської області) .....	107
РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ ТРАНСФОРМАЦІЇ СИСТЕМИ ПЛАТЕЖІВ ЗА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ .....	128
3.1. Концептуальні засади трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення .....	128
3.2. Удосконалення методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення .....	149
3.3. Формування системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення із врахуванням світового досвіду .	169
ВИСНОВКИ .....	188
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ .....	192
ДОДАТКИ .....	221

## CONTENTS

INTRODUCTION .....	9
CHAPTER 1. THEORETICAL AND METHODOLOGICAL BASIS OF RESEARCH OF PAYMENT SYSTEM FOR USE OF AGRICULTURAL LAND .....	12
1.1. The essence of agricultural land .....	12
1.2. The content and classification of payment system for use of agricultural land .....	33
1.3. The genesis of land payments in Ukraine .....	54
CHAPTER 2. DIAGNOSTICS OF PAYMENT OF AGRICULTURAL LAND USE .....	71
2.1. Modern trends of agricultural land use in Ukraine .....	71
2.2. Analysis of the process of revenue of land payments in Ukraine .....	88
2.3. The characteristics of agricultural land use and its payment in the region (by the example of Volynska oblast) .....	107
CHAPTER 3. THE DIRECTIONS OF TRANSFORMATION OF PAYMENT SYSTEM FOR USE OF AGRICULTURAL LAND .....	128
3.1. Conceptual frameworks of transformation of payment system for use of agricultural land .....	128
3.2. Improvement of method of normative monetary evaluation of agricultural land .....	149
3.3. Formation of payment system for use of agricultural land, based on international practices .....	169
CONCLUSIONS .....	188
REFERENCES .....	192
ADDITIONS .....	221



## ВСТУП

Площа земель сільськогосподарського призначення становить близько 71 % площі земельного фонду України, з якої 47 % використовується на умовах оренди. Плата за користування ними виступає одним з елементів системи економічного регулювання земельних відносин, другим за обсягом джерелом фіскальних надходжень до місцевих бюджетів. Проте цей податковий платіж не носить цільовий характер, а тому не використовується на фінансування заходів щодо охорони земель. Через земельний податок, що сплачують землекористувачі, реалізуються економічні відносини між власниками земельних ділянок та державою, а за допомогою орендної плати – між власниками землі та землекористувачами.

Нерозв'язаними залишаються питання, пов'язані з невідповідністю механізмів справляння плати за землю сучасним процесам, які відбуваються у сфері землекористування; відсутністю єдиної, чітко виробленої державної політики оподаткування земель; нестабільністю податкового та земельного законодавства. У складній сучасній фінансово-економічній ситуації в Україні процеси трансформації земельних відносин, у тому числі трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення, сприятимуть вирішенню цих проблем.

Дослідженням проблем трансформації земельних відносин та особливостей формування системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення приділили увагу такі вчені, як П.М. Боровик, В.М. Будзьяк, О.М. Гарнага, В.А. Голян, П.М. Грицюк, В.Є. Данкевич, В.М. Заремба, М.Р. Ібрагімов, Ю.О. Лупенко, А.Г. Мартин, В.І. Павлов, П.Т. Саблук, М.Г. Ступень, П.М. Скрипчук, А.Я. Сохнич, Н.Є. Стойко, А.М. Третяк, Л.Д. Тулуш, М.А. Хвесик, В.В. Хохуляк, А.Ю. Якимчук та ін. Однак, попри значний обсяг публікацій із дослідженої тематики, залишаються недостатньо розробленими питання трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського

призначення як у науковому, так і прикладному аспектах. Це потребувало обґрунтування теоретико-методичних засад та розробки практичних рекомендацій щодо трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення.

Метою дослідження є обґрунтування теоретико-методичних засад формування системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення та розробка практичних рекомендацій щодо її трансформації.

У процесі монографічного дослідження трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення:

- розкрито сутність категорій «землі сільськогосподарського призначення» та «платежі за користування землями сільськогосподарського призначення»;
- удосконалено класифікацію системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення;
- визначено етапи генезису системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення на території України;
- виявлено сучасні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення в Україні;
- здійснено аналіз процесу надходжень земельних платежів в Україні;
- охарактеризовано сільськогосподарське землекористування та його платність в регіоні;
- обґрунтовано концептуальні засади трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення;
- розроблено пропозиції щодо удосконалення методики прогнозування змін нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення;
- розкрито методичні підходи до формування системи податкових платежів за користування землями сільськогосподарського призначення із врахуванням світового досвіду.

Проведені авторами монографії дослідження виконано відповідно до планів науково-дослідних робіт кафедри фінансів та економіки природокористування Національного університету водного господарства та природокористування в рамках виконання держбюджетних тем «Розробка теоретико-методологічних засад мотивації інвестиційно-інноваційного забезпечення раціонального використання природно-ресурсного потенціалу регіону»; «Розробка теоретико-методологічних засад модернізації інституційних механізмів державного управління процесами сталого просторового розвитку» (під керівництвом доктора економічних наук, професора, Заслуженого економіста України Павлова Володимира Івановича); а також кафедри міжнародних економічних відносин та управління проектами Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки при виконанні держбюджетної теми «Інноваційні форми активізації бізнесу в умовах міжнародної інтеграції».

Видання розраховане на наукових працівників, викладачів, аспірантів, студентів вищих навчальних закладів, спеціалістів державних і регіональних органів управління, місцевого самоврядування та підприємницьких структур, а також широке коло читачів, які цікавляться проблемами формування системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення.

Усвідомлюючи те, що трансформація земельних відносин в Україні вимагає подальшого вдосконалення системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення, автори будуть вдячні за слушні побажання, зауваження та пропозиції. Надсилати їх просимо за адресою: 43025, м. Луцьк, проспект Волі, 13, Східноєвропейський національний університет імені Лесі Українки.

# РОЗДІЛ 1

## ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ СИСТЕМИ ПЛАТЕЖІВ ЗА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

### 1.1. Сутність земель сільськогосподарського призначення

Земля виступає джерелом, засобом, умовою і місцем життєдіяльності людини та існування усіх живих організмів. Земельні ресурси є продуктом природи, територіально обмежені, нічим не замінні, не зношуються при раціональному використанні і їм притаманна така властивість як родючість.

Для українського народу земля завжди мала величезну цінність. Про значення землі говорить і те, що вона не є продуктом людської праці, а створена природою, і тому за бажанням людини не можна збільшити її запаси. Саме тому в Конституції України (стаття 14), Земельному кодексі України (стаття 1), Цивільному кодексі України (стаття 373) зазначається те, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави [74, 62, 209]. Законодавством гарантується право власності на землю, проте під час її використання громадяни не можуть завдавати шкоди природним якостям землі.

Проведені дослідження нормативно-правових актів та вітчизняної наукової літератури [74, 62, 209, 139, 212, 113, 63, 67, 114, 179, 108, 158] показали, що не існує єдиної термінології щодо визначення сутності землі та земельних ресурсів. З метою систематизації науково-методичних підходів сутності цих понять та формулювання їх авторського визначення дослідимо насамперед категорію «земля».

Розглянемо трактування терміну «земля» в українському законодавстві. В Законі України «Про охорону земель» (стаття 1) вказано, що земля – поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею [139].

Шашула Л.О., в свою чергу, уявлення про землю зводить до об'єкта, що виконує триєдину функцію: екологічного інтегрального ресурсу, що створює умови для життя та існування людей; предмету, засобу праці та виробництва незалежно від форм господарювання та просторового базису розміщення продуктивних сил [212]. Пашков І.А. вважає, що земля – це головна територіальна просторова частина довкілля (навколишнього природного середовища) у межах території України як національне багатство українського народу, матеріальна основа її територіальної цілісності, суверенітету й національної безпеки, що характеризується особливістю природної структури – ґрунтового покриву, розміщення, поширення рослинності, водних об'єктів, корисних копалин та інших ресурсів, які формують сферу життя для людини і живих організмів [113].

Титова Н.І. зазначає, що в земельному законодавстві слід використовувати термін «землі», а не «земля», тому що земля – це відокремлена від природного середовища працею людини частинка речовини, поміщена в якусь місткість. В свою чергу, землі – це природний компонент, не вилючений із довкілля, а органічно в нього вплетений, взаємодіючи з водами, лісами, атмосферним повітрям та іншими природним ресурсами [63, с. 12]. Ільницька Н.В. також пропонує закріпити у Земельному кодексі України поняття «земель» як важливої складової навколишнього природного середовища, що являє частину поверхні земної кори, розташованої над надрами, яка, виступаючи основним національним багатством, підлягає особливій правовій охороні та, в силу природних особливостей, використовується як основний засіб виробництва у сільському, а також у лісовому господарстві, або як місце розташування різного роду матеріальних об'єктів [67, с. 11].

Поняття «земельні ресурси» має вужче значення, ніж поняття «земля», і є безпосередньо пов'язаним із господарською діяльністю людини. Термін «земельні ресурси» багатогранний за своєю суттю. Земельні ресурси є частиною природних незамінних ресурсів в сільському господарстві, які

належать до відтворювальних ресурсів, є національним багатством держави. Це підтверджується трактуванням терміну «земельні ресурси» у законодавстві. В Законі України «Про охорону земель» вказано, що земельні ресурси – це сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва у сільському та лісовому господарстві [139].

Пашков І.А. зазначає, що земельні ресурси є об'єктивним чинником соціально-економічного розвитку незалежно від політичних режимів, уподобань більшості, пріоритетів влади і аграрне природокористування забезпечує їх залучення у відтворювальний процес. Вони не просто чинник виробництва, а те благо, яке забезпечує просторові та територіальні передумови використання ресурсної бази економічного та соціального розвитку, а також перманентне їх відтворення [114]. Триполиць Р.В. стверджує, що земельні ресурси – це сукупні ресурси (запаси) земельної території як просторового базису господарської діяльності та розселення людей, засобу виробництва, її біологічної продуктивності та екологічної сталості середовища життя [179]. Деякі науковці вважають, що земельні ресурси – це біосферне чи природно-соціальне утворення, яке характеризується ознаками просторового та інтегрального характеру – протяжністю, рельєфом, ґрунтовим покривом, біотою, а також є об'єктом господарської діяльності людини [108, с. 230].

Проаналізувавши законодавство України та точки зору багатьох науковців, можна сформулювати власні визначення термінів «земля» та «земельні ресурси». Ми погоджуємося з думками Титової Н.І. та Ільницької Н.В. про те, що слід використовувати поняття «землі», а не «земля». Тому вважаємо, що *землі* – це складові навколишнього природного середовища, які знаходяться на поверхні земної кори, використовуються як основний засіб виробництва у сільському та лісовому господарствах та служать місцем розташування для різних матеріальних об'єктів. *Земельні*

*ресурси* слід трактувати як природні ресурси, які служать базисом для господарської діяльності та сферою життя для людей.

Багатовікова практика говорить про те, що головними джерелами процвітання будь-якої держави є її земельні ресурси. Земельні ресурси відіграють важливу роль в існуванні нашої планети і обумовлюють функціонування інших природних ресурсів, а саме – рослинного і тваринного світу, атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод [202].

Проте значення земельних ресурсів в різних галузях виробництва є неоднаковим. На думку науковців, земля – це головний природний ресурс усіх галузей народного господарства, роль якої різна залежно від характеру суспільного господарства [71]. В промисловості, транспорті, будівництві земельні ресурси є лише базою для розташування підприємств. В таких організаціях основну увагу приділяють площі, місцю розташування, тобто віддаленості від місць збуту, рельєфу. У добувній промисловості значення земель зростає, оскільки в їх надрах знаходяться усі корисні копалини. Однак найбільше значення земельні ресурси мають у сільському і лісовому господарствах. Тут вони виступають і предметом, і засобом праці. Земельні ресурси стають предметом праці, коли людина обробляє ґрунт, засіває і збирає урожай. А коли людина використовує фізичні, хімічні та механічні властивості земель, тобто впливає на рослини, збільшуючи обсяги урожаю, вони виступають як засіб виробництва. Існує ціла низка факторів, які характеризують особливості використання земель у сільському господарстві, таких як:

1. Землі не є продуктом людської праці, а створені самою природою і виникли багато тисяч років тому. Тому їх не можна відтворити заново. За дослідженнями вчених на створення 1 см шару ґрунту необхідно близько 50 – 100 років.

2. Земельні ресурси є складовою природних ресурсів, тому використовується невід’ємно від них.

3. Земельні ресурси територіально обмежені і характеризуються постійністю свого розташування. Їх не можна перемістити в просторі як інші засоби виробництва. Можуть змінюватись власники чи орендарі земельної ділянки, але не її місце знаходження.

4. Земельні ресурси при раціональному використанні не погіршують своїх властивостей, а, навпаки, покращують. Тобто вони не зношуються і амортизувати їх не можна.

5. Вартість земель не можна розрахувати за методами визначення ціни виготовленого товару. Тому їх вартість підраховують за спеціальною методикою, яка носить назву нормативної грошової оцінки земель.

6. Землі нічим не замінні. В результаті НТП інші засоби виробництва удосконалюються, замінюються більш вдосконаленими, а без земель будь-який процес виробництва в сільському господарстві стає неможливим.

7. Унікальною природною особливістю земель є їх родючість. Наприклад, декілька земельних ділянок, однакових за розміром, але неоднакових за складом ґрунту, можуть давати неоднаковий обсяг зібраної сільгосппродукції. Це спричинено різною родючістю земель. Тільки наявність цієї властивості, як вважає Россоха В.В., робить ґрунт засобом сільськогосподарського виробництва і однією з найважливіших продуктивних сил [151].

8. Ще однією особливістю земель є той факт, що дохід сільгоспвиробника неможливо вирахувати, адже він залежить не тільки від якості ґрунту, а від сприятливих кліматичних умов та рівня цін. А ціни залежать від обсягу виробництва (високий валовий збір – падіння цін), внутрішнього та, особливо, зовнішнього попиту.

9. Існує спеціальна плата за користування землями, яка регулюється земельним і податковим законодавством, і складається з плати за землю та орендної плати.

Землі виконують ряд функцій таких як:

- економічну (база для господарської діяльності),



- політичну ( основа економічної незалежності держави),
- соціальну (місце для існування людей),
- екологічну (фактор безпечного для здоров'я людини існування),
- продовольчу (забезпечення потреб населення в продуктах харчування) [108, с. 233].

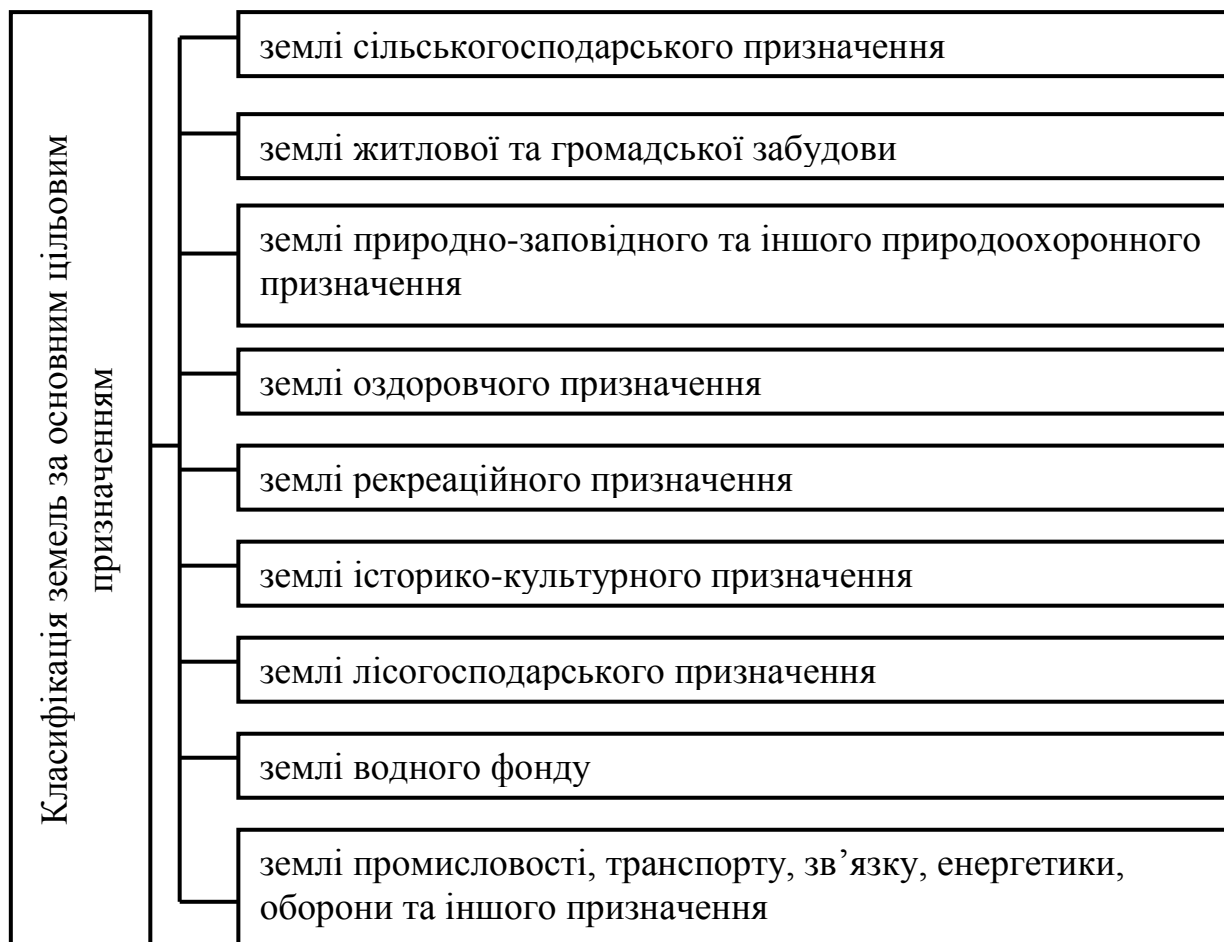
Отже, *землі*, з однієї сторони, є складовими довілля і перебувають у тісному взаємозв'язку з усіма природними об'єктами такими як: атмосферне повітря, вода; а з іншої сторони – виступають як самостійний об'єкт господарського використання. Вони є джерелом, засобом, умовою і місцем життєдіяльності людини та існування усіх живих організмів. Земельні ресурси – продукт природи, територіально обмежені, нічим не замінні, не зношуються при раціональному використанні і їм притаманна така властивість, як родючість.

Відповідно до статті 18 Земельного кодексу до земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії [62]. Згідно Закону України «Про землеустрій» цільове призначення земельної ділянки – використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку [133].

Усі землі України за основним цільовим призначенням (стаття 19 Земельного кодексу України) поділяються на дев'ять категорій (рис. 1.1). Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, перебувають у запасі. Віднесення земель до певної категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень [62].

Розглянемо трактування терміну «земельна ділянка». Згідно статті 79 Земельного кодексу України земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами [62]. Ільницька Н.В. зазначає, що земельна ділянки – це частина

земель, яка, будучи безпосереднім об'єктом земельних правовідносин, має фіксовану площу, межі, місце розташування, характеризується якісним станом, що відповідає її цільовому призначенню та притаманним їй правовим режимом [67, с. 11].



**Рисунок 1.1 – Класифікація земель України за основним цільовим призначенням**

Джерело: узагальнено авторами на основі Земельного кодексу України [62]

Сидор В.Д., провівши дослідження, пропонує земельну ділянку сільськогосподарського призначення трактувати як частину земної поверхні, яка характеризується родючістю ґрунту і використовується в якості основного засобу сільськогосподарського виробництва або в якості просторового базису для розміщення об'єктів, технологічно пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва, може передаватися у

власність виключно громадянам України і українським юридичним особам, призначена для ведення сільськогосподарського виробництва, науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, охороняється державою від необґрунтованого вилучення для несільськогосподарських потреб, деградації і забруднення, має установлені межі, певне місце розташування, визначені щодо неї права [158, с. 12 – 13]. Отже, *земельна ділянка* – частина земельної поверхні, яка має фіксовану площу, межі, певне місце розташування та, визначені законодавством, права на неї.

На відміну від земельної ділянки, *земельна частка (пай)* є умовною часткою земель, які раніше належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам та сільськогосподарським акціонерним товариствам. Чіткого визначення терміну «земельна частка (пай)» в українському законодавстві не існує. Вперше даний термін введений до земельного законодавства України Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» № 666/94 від 10 листопада 1994 року. Згідно даного Указу кожному члену підприємства видається сертифікат на право приватної власності на земельну частку (пай) із зазначенням у ньому розміру частки (паю) в умовних кадастрових гектарах [137]. Земельний пай не є ти майном, право на яке може бути зареєстроване в Державному реєстрі прав. Тому ні договір оренди паю, ні сам пай не може бути зареєстрований в реєстрі прав та земельному кадастрі. Паювання земель означає визначення розміру земельної частки (паю) у колективній власності на землю кожного члена колективного сільськогосподарського підприємства без виділення земельної ділянки в натурі [142]. Отже, *земельна частка (пай)* – умовна частка земель в кадастрових гектарах з відповідною грошовою оцінкою, визначена в результаті поділу земель між членами сільськогосподарських підприємств, право власності на яку посвідчується сертифікатом.

В процесі користування землями між людьми встановлюються певні виробничі відносини: матеріальні та суспільно-економічні. Сукупність даних відносин утворює земельні відносини. Головний елемент земельних відносин – земельна власність [47, с. 83]. Земельні ділянки та земельні частки (паї) виступають об'єктами земельних відносин. Учасниками земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

У Земельному кодексі земельні відносини трактуються як суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею [62]. У наукових працях вчені-економісти по-різному підходять до визначення терміну «земельні відносини» [38, с. 6; 54, с. 7; 164]. У розумінні Гуцуляка Г.Д. земельні відносини є елементом виробничих відносин суспільства, а за соціальною природою належать до економічної бази суспільства. Ґрунтуючись на тій чи іншій формі власності на землю та інші засоби виробництва, земельні відносини водночас визначають ці форми, характер володіння та користування землею, ступінь і раціональність використання землі та інших засобів виробництва, впливають на розвиток продуктивних сил суспільства [38, с. 6].

На думку Заставнюк Л.І., земельні відносини в сільському господарстві – це сукупність правових, економічних, соціальних, природоресурсних і екологічних відносин, що виникають між суспільством та його членами в процесі володіння, користування, розпорядження земельними ресурсами і управління ними [60, с. 15]. Бойко Л.М. вважає, що земельні відносини в сільському господарстві слід розглядати в таких аспектах, як: суспільні відносини, відносини власності (володіння, користування, розпорядження та управління землями), рентні відносини, відносини щодо охорони земель [4, с. 7]. Процеси землеволодіння та землекористування, на думку Ібатуллїна Ш.І. та Степенко О.В., визначають характер господарських процесів на землі, що, у свою чергу, зумовлює систему земельних відносин [65].

Аналізуючи думки різних науковців, ми висунули свою точку зору: *земельні відносини* – це комплекс зв'язків між громадянами, юридичними особами, органами місцевого самоврядування та органами державної влади щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, в тому числі земельними частками (паями).

Термін «землекористування» складений із двох понять «земля» та «користування». Землекористування означає порядок, умови, форми застосування земельних ресурсів для реалізації інтересів, задоволення потреб, отримання вигоди [57, с. 7]. Також під землекористуванням розуміють об'єктивно зумовлений процес залучення людиною землі до виробничої та невиробничої діяльності, її відтворення та охорону [109, с. 10]. Отже, *сільськогосподарське землекористування (користування землями сільськогосподарського призначення)* – це господарська діяльність із залученням земель сільськогосподарського призначення, використовуючи їх природні якості для задоволення суспільних потреб та отримання вигод.

Сучасне землекористування, як вважає Хвесик Ю.М., має бути спрямоване на забезпечення національної безпеки і захист територіальних інтересів країни шляхом відповідної організації використання землі, збереження територіальної цілісності й незалежності держави, створення умов екологічної безпеки і підтримки екологічної рівноваги, задоволення економічних, соціальних, культурних, територіальних, демографічних та інших суспільних потреб [184].

На думку Вольської А.О., практична реалізація концепції сталого використання земель сільськогосподарського призначення потребує визначення еколого-економічних пріоритетів і використання ефективних засобів досягнення екологічних цілей, а також радикального підвищення екологічної відповідальності всіх суб'єктів господарської діяльності [27].

Стале землекористування – використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні

параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій [133]; це така система земельних і суспільно-виробничих відносин, при якій досягається оптимальне співвідношення між економічно доцільними і екологічно безпечними видами використання земель та забезпечується економічне зростання матеріальних і духовних потреб населення [53]; це така система заходів, при якій досягається збалансоване співвідношення екологічних, економічних та соціальних факторів суспільного розвитку на основі врахування властивостей земельних ресурсів, їх цінності та особливостей територіального розташування [112].

На нашу думку, *стале сільськогосподарське землекористування (стале користування землями сільськогосподарського призначення)* – це господарська діяльність на землях сільськогосподарського призначення, при якому досягається збалансоване співвідношення соціальних, економічних та екологічних факторів суспільного розвитку для задоволення суспільних потреб та отримання вигод.

Слід також звернути увагу на сутність ґрунту, як складової земель сільськогосподарського призначення. Термін «ґрунт» визначено у Законі України «Про охорону земель» як природно-історичне органо-мінеральне тіло, що утворилося на поверхні земної кори і є осередком найбільшої концентрації поживних речовин, основою життя та розвитку людства завдяки найціннішій своїй властивості – родючості [139]. За Докучаєвим В.В. ґрунт являє собою суцільно розміщених мінерально-органічних утворень, які завжди більш-менш вирізняються гумусом [51].

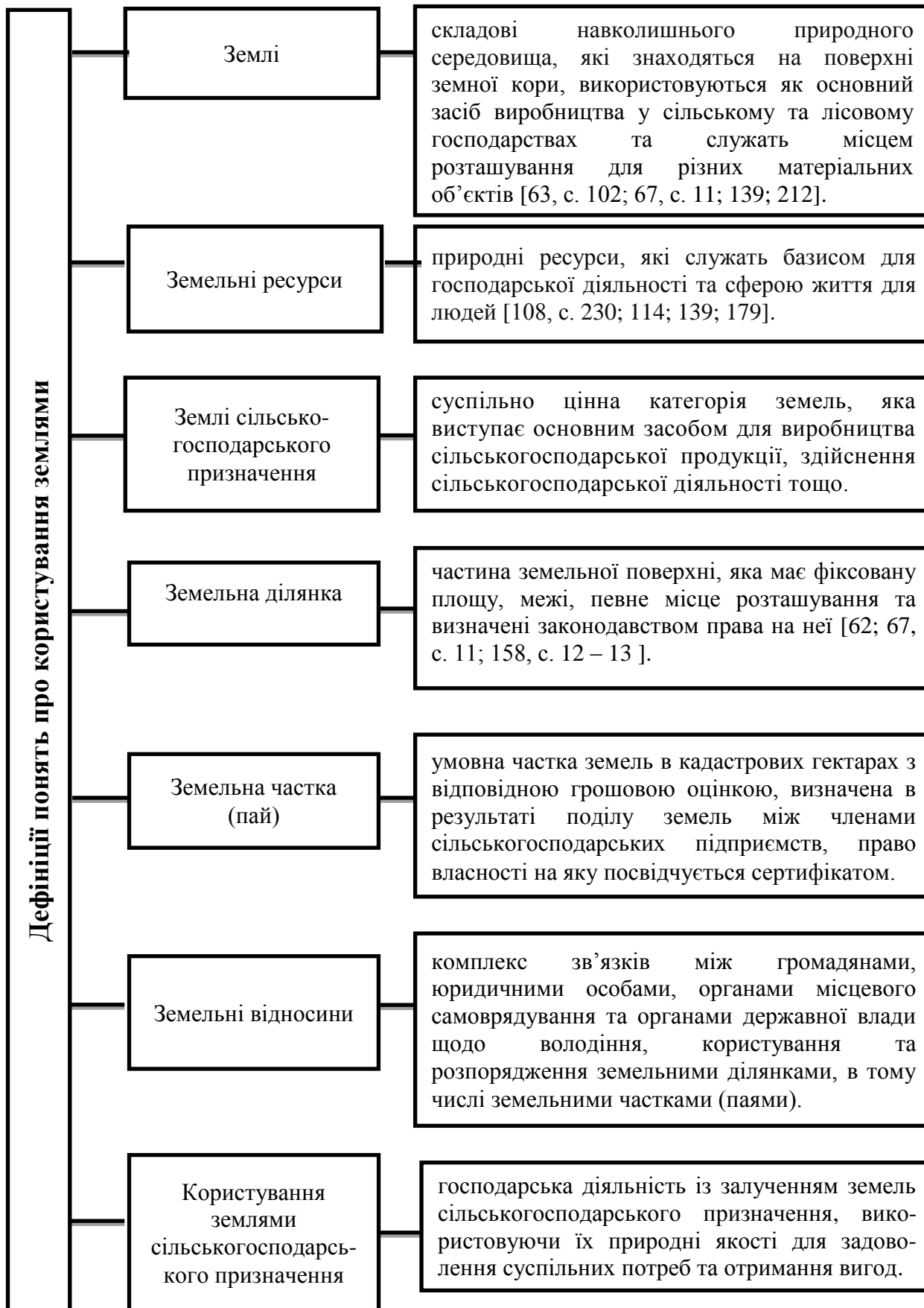
У своїх наукових працях Маркс К. виділив три категорії родючості ґрунту: природну, штучну та економічну [85]. Природна родючість ґрунту зумовлюється довготривалим процесом утворення гумусу. Штучна родючість виникає за безпосередньої діяльності людини та залежить від властивостей вирощуваних сільськогосподарських культур, кількості внесення мінеральних та органічних добрив, способів обробітку ґрунту. Економічна родючість ґрунту вимірюється в економічних показниках.

Титова Н.І. розкриває зміст поняття «грунту», як поверхневого родючого шару земель сільськогосподарського призначення, що характеризується наявністю в них гумусу – комплексу специфічних органічних речовин, які зумовлюють здатність забезпечувати необхідні передумови праці для вирощування сільськогосподарських культур [63, с. 14]. Під час свого дослідження Ільницька Н.В. приходять до висновку, що ґрунт – це самостійний об'єкт навколишнього природного середовища, що представляє собою поверхневий шар земної кори, в якому зосереджено його біологічний потенціал (родючість), та пов'язаний з землями як їх просторовою межею [67, с. 11]. Отже, необхідно погодитись з дослідженнями поняття «*грунту*» як поверхневого шару земель, якому притаманна така властивість як родючість.

Узагальнюючи всі наведені вище підходи та погляди, ми пропонуємо авторські визначення термінів, які розкривають сутність понять про користування землями (рис. 1.2).

Найбільш цінною категорією вважаються землі сільськогосподарського призначення, тому не дарма їх поставлено на пріоритетне перше місце в Земельному кодексі України. Про їх важливу роль свідчать також і кількісні показники. Станом на 1 січня 2016 року площа сільськогосподарських земель становила 42,7 млн. га, а це близько 70,8 % від усієї площі України [45].

До складу земель сільськогосподарського призначення входять особливо цінні землі з родючими ґрунтами, такими як чорноземи нееродовані несолонцюваті на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерново-буроземні ґрунти; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму, дернові глибокі ґрунти Закарпаття [62]. Зміна цільового призначення особливо цінних земель проводиться лише для розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних



**Рисунок 1.2 – Сутність понять про користування землями**

Джерело: розроблено авторами на основі [63, с. 102; 67, с. 11; 139; 212; 108, с. 230; 114; 139; 179; 62; 567, с. 11; 158, с. 12 – 13 ] та власних досліджень



пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією.

Землями сільськогосподарського призначення згідно статті 22 Земельного кодексу України [62] визначаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей. Це є найважливіша з усіх категорій земель тому, що тут вони виступають як основний засіб виробництва продуктів харчування, кормів для тваринництва, а також сировини для промисловості.

Титова Н.І. запропонувала поняття «сільськогосподарські землі», під якими вона розуміє найбільш суспільно цінну категорію земель, які за природними властивостями ґрунтів (родючістю) здатні бути основним засобом для вирощування сільськогосподарських культур (зерна, овочів тощо) за умов їхнього раціонального використання, а також для ведення тваринництва та інших сільськогосподарських галузей [63, с. 11]. Вважаємо за доцільне застосування категорії «землі сільськогосподарського призначення» в практиці трансформації земельних відносин.

На нашу думку, *землі сільськогосподарського призначення* – це така суспільно цінна категорія земель, яка виступає основним засобом для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської діяльності тощо. Сутнісна характеристика земель сільськогосподарського призначення представлена на рис. 1.3.

Земельний кодекс виділив дві категорії угідь у складі земель сільськогосподарського призначення, а саме: сільськогосподарські та несільськогосподарські. До складу сільськогосподарських угідь входять рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги. До

несільськогосподарських угідь належать господарські шляхи і прогони, позахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо [62]. Зміст основних категорій для розкриття сутності земель сільськогосподарського призначення представлено у додатку А.



**Рисунок 1.3 – Сутнісна характеристика земель сільськогосподарського призначення**

Джерело: розроблено авторами

У зв'язку з множинністю цілей використання земельних ділянок, що входять до складу кожної категорії земель, встановлено види цільового призначення по кожній категорії [129]. Класифікація видів цільового призначення земель визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом,

екосистемними функціями, видом господарської діяльності, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів, наприклад: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, для ведення фермерського господарства, для ведення особистого селянського господарства та інші.

Мірошніченко А.М. виділив такі «види використання» земель сільськогосподарського призначення: землі сільськогосподарських підприємств, землі фермерських господарств, землі для ведення особистого селянського господарства, землі для сінокосіння та випасання худоби, земельні ділянки для садівництва, земельні ділянки для городництва, земельні ділянки для підсобного сільськогосподарського виробництва несільськогосподарських підприємств [93, с. 434].

Землі сільськогосподарського призначення сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, крім державних і комунальних, можуть належати на праві власності. Право власності на землі цих підприємств набувається шляхом внесення до статутного капіталу земельних ділянок їх засновників та придбання земельних ділянок за договорами купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами [62].

В Україні офіційно на 1 січня 2016 року нараховувалось близько 32 тисяч фермерських господарств, які мали в своєму користуванні 4,7 млн. га сільськогосподарських угідь [159, с. 152]. Фермерське господарство вважається формою підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до Закону України «Про фермерське господарство» [144].

Громадяни набувають право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення у разі придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами; безоплатної

передачі із земель права державної і комунальної власності; приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування; одержання у спадщину; виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю) внаслідок паювання земель недержавних сільськогосподарських підприємств [75, с. 153]. Державні та комунальні несільськогосподарські підприємства для ведення підсобного господарства можуть лише орендувати землі сільськогосподарського призначення, а приватні – ще й володіти даними землями.

На даний час купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення заборонена. Громадяни України можуть продавати і купувати лише ті ділянки, які вони отримали у приватну власність для ведення особистого підсобного господарства та садівництва. Частка орендованих сільськогосподарських угідь у вітчизняних сільськогосподарських підприємствах становить близько 90 %. Як вважає Єрмаков О.Ю., привабливість орендних земельних відносин полягає в тому, що вони дозволяють власникові землі отримати дохід від власності, а орендарям – збільшити розміри землекористування [58]. Селяни не в змозі самостійно обробляти землю через відсутність техніки та коштів на її придбання, а також відповідної освіти для ведення сільського господарства.

Згідно статистики в оренду передано близько 68 % від загальної кількості земельних ділянок, що були виділені в натурі (на місцевості) як земельні частки (пай). Проте, як стверджує Мартин А.Г., не можна вважати, що 32 % паїв, які не передані в оренду, використовуються власниками самостійно, адже [88]:

- характерною для нашої держави є практика «прихованої оренди», коли земельна ділянка фактично використовується сільськогосподарським підприємством без укладення договорів оренди із виплатою власнику «орендної плати» у натуральній формі «з-під комбайну»;

- нерідко використовуються без правовстановлюючих документів земельні ділянки, власники яких померли за відсутності спадкоємців;

- переважно не передаються у користування земельні ділянки із кормовими угіддями та багаторічними насадженнями, адже кількість сільськогосподарських агроформувань, які займаються тваринництвом і садівництвом, скорочується;

- досить типовим явищем для Полісся є самозаліснення пайових земель, а для півдня України – їх осолонцювання та засолення, що унеможлиблює подальше використання ділянок за призначенням;

- непоодинокими є випадки невикористання сільськогосподарських угідь навколо найбільших міст та у рекреаційно-привабливих регіонах, де власники не розглядають сільськогосподарське використання як найбільш ефективне та прагнуть змінити (або вже змінили) цільове призначення земельних ділянок.

Згідно із законодавством України оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності [138].

Оренда земель сільськогосподарського призначення широко використовується в країнах світу. Наприклад, частка орендованих земель у землекористуванні в Болгарії становить 75 %, Польщі – 20 %, Словаччині – 96 %, Чехії – 50 %, США – 70 %, Канаді, Бельгії та Франції – близько 60 % [39]. У Данії законодавчо встановлено верхню межу розміру власних та орендованих сільськогосподарських угідь (150 га). Купувати землі сільськогосподарського призначення можуть лише фізичні особи, юридичним – заборонено і купівлю, і оренду таких земель. Щоб залучити в господарство додаткову земельну ділянку, фермеру необхідно мати досвід роботи у сільському господарстві не менше 8 років. У Німеччині жодна земельна ділянка не може бути меншою за 1 га, а максимальна площа у користуванні не повинна перевищувати 500 га. У Франції земельні ділянки, в тому числі сільськогосподарські угіддя, можуть передаватись у власність або оренду лише з дозволу влади [7]. Найбільш дорогою серед країн Євросоюзу є

оренда земель у Швеції та Фінляндії, яка становить близько 6 відсотків ринкової вартості землі. У Франції розмір середніх орендних ставок коливається у межах 4,5 – 5 відсотків від вартості земель. Найнижчі ставки спостерігаються в Австрії та Голландії і становлять близько 1,5 відсотка [147].

У зв'язку з погіршенням стану земель сільськогосподарського призначення необхідно дотримуватися принципу забезпечення раціонального використання та охорони земель. В законодавчих актах нашої держави охороні земель, підвищенню родючості ґрунтів, економічному стимулюванню заходів раціонального використання та охорони земель приділено чимало уваги. Правове регулювання у сфері охорони земель здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону земель» та інших нормативно-правових актів, які приймаються відповідно до них.

Згідно статті 162 Земельного кодексу охорона земель – це система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського і лісогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення [139].

Охорона земель включає поняття раціонального землекористування. Проте у законодавчих актах відсутнє трактування даного терміну. На нашу думку, раціональне використання має бути, перш за все, розумним та обґрунтованим. Бриндзя Г.З. вважає, що раціональним повинно вважатись тільки таке використання земель, при якому поряд із виробництвом економічно доцільної кількості продукції зберігається екологічна рівновага всіх природних факторів [13]. Бочко І.О. стверджує, що раціональне землекористування означає максимальне залучення до господарського обігу

всіх земель та їхнє ефективне використання за основним цільовим призначенням, створення найсприятливіших умов для високої продуктивності сільськогосподарських угідь і одержання з одиниці площі максимальної кількості продукції за найменших затрат праці та коштів [11].

Раціональне використання земельних ресурсів містить в собі дві складових: екологічну і економічну. Прядка Т.М. та Корбут Т.С. виділяють ще й третю – соціальну [146]. Екологічна складова полягає в необхідності охорони, розумного використання земель та виробництва екологічно чистої сільгосппродукції. Економічна складова ґрунтується на інтересах сільгоспвиробників, тобто зменшенні витрат на виробництво продукції. Виготовлення екологічно чистої продукції веде до збільшення витрат товаровиробників, які не завжди мають кошти або бажання їх вкладати, і, відповідно, до зменшення доходу. Соціальна складова базується на задоволенні суспільних потреб.

Будзьяк В.М. та Будзьяк О.С. зазначають, що земельні ресурси повинні успішно використовуватися не тільки в загальній господарській системі, але й у загальносвітовій системі господарських взаємозв'язків, а також необхідно орієнтуватися на збереження земель найкращої якості (особливо цінних земель) та обмежене використання земель найгіршої якості (забруднених і деградованих) [15].

Раціональне землекористування вимагає науково обґрунтованого розроблення та виваженого застосування сучасних інструментів стимулювання. Отже, *раціональне використання земель сільськогосподарського призначення* означає вид користування землями сільськогосподарського призначення за умови дотримання необхідного рівня вмісту поживних речовин у ґрунті, запобігання різних видів деградації земель, застосування сівозмін, вирощування екологічно чистої продукції, зменшення розораності, використання земель за цільовим призначенням тощо [195].

*Економічне стимулювання раціонального використання земель* можна розуміти як підвищення зацікавленості власників земель, землекористувачів, в тому числі на правах оренди, до відтворення та збереження родючості ґрунтів, охорону угідь з метою збільшення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції [195].

Економічне стимулювання регулюється Земельним кодексом України, Бюджетним кодексом України, Податковим кодексом України, Законом України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами. Також розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку економічного стимулювання використання та охорони земель та підвищення родючості ґрунтів». На даний момент проект не затверджений, і тому на практиці механізми економічного стимулювання ще не задіяні.

Інструменти економічного стимулювання земельних відносин характеризуються системою заходів економічного впливу, спрямованих на реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників і землекористувачів, встановлення соціально справедливих платежів за землю, економічне спонування до раціонального землекористування [91].

Держава здійснює економічне стимулювання заходів щодо охорони та використання земель і підвищення родючості ґрунтів землевласниками та землекористувачами шляхом надання податкових і кредитних пільг фізичним і юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи щодо захисту земель від ерозії, підвищення родючості ґрунтів та інші заходи, передбачені загальнодержавними і регіональними програмами використання та охорони земель; звільнення землевласників і землекористувачів від плати за землю, за земельні ділянки, на яких виконуються роботи з меліорації, рекультивації, консервації земель та інші роботи щодо охорони земель на період тимчасової консервації, будівництва та сільськогосподарського освоєння земель відповідно до затвердженої документації із землеустрою; компенсування сільськогосподарським товаровиробникам недоодержаної частки доходу



внаслідок консервації деградованих, малопродуктивних, а також техногенно забруднених земель; застосування прискореної амортизації основних фондів землеохоронного і природоохоронного призначення [139].

Обґрунтування доцільності заходів економічного стимулювання раціонального використання земель потребує вивчення економічної природи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення.

## **1.2. Зміст і класифікація системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення**

В Україні нині склалася і функціонує система платежів за володіння, користування та розпорядження земельними ресурсами. Хоча дані платежі є різними за своєю природою та економічною суттю. Боровик П.М., як і деякі інші автори, називає їх земельними платежами [9]. До земельних платежів відносяться:

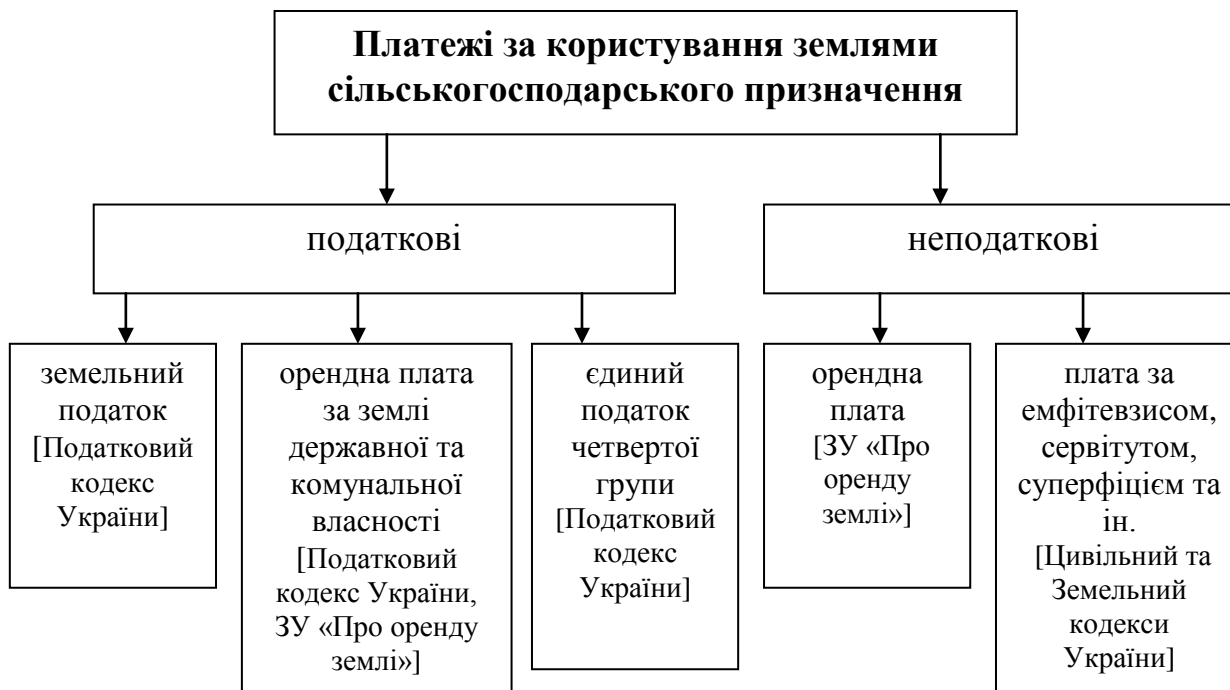
- плата за землю та в її межах земельний податок;
- ціна землі при її продажі;
- орендна плата за землю, складовою якої є плата за оренду земель державної та комунальної власності;
- єдиний податок для сільськогосподарських товаровиробників, об'єктом справляння якого є сільськогосподарські угіддя.

Як бачимо, земельні платежі є досить широкою категорією, що містить платежі, суть та направленість яких має певні відмінності. Адже частина їх відноситься до податкових платежів, а інша частина за своєю економічною природою не виступає податками.

Джерелом стягнення земельних платежів, на думку Боровика П.М., є рента, яка складається з двох видів доходів: з одного боку, вона є платою за можливість господарювання на земельній ділянці, а з другого – особливою складовою ціни сільськогосподарського призначення, яка виникає в результаті сприятливих кліматичних умов чи родючості ґрунту [10].

Платежі за користування землями сільськогосподарського призначення відносяться до земельних платежів. На нашу думку, *платежі за користування землями сільськогосподарського призначення* слід розуміти як платежі, які справляються державою, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами з користувачів земель сільськогосподарського призначення відповідно до вимог чинного земельного та/або податкового законодавства, а також на підставі угод цивільно-правового характеру (договорів оренди, емфітевзису, сервітуту, суперфіцію тощо).

Всі платежі за користування землями сільськогосподарського призначення можна поділити на податкові та неподаткові (рис. 1.4). До податкових платежів слід віднести земельний податок, орендну плату за землі державної та комунальної власності та єдиний податок четвертої групи (для сільськогосподарських товаровиробників). До неподаткових платежів відносимо орендну плату та плату за емфітевзисом, сервітутом, суперфіцією.



**Рисунок 1.4 – Система платежів за користування землями сільськогосподарського призначення**

Джерело: розроблено авторами

На рис. 1.5 розкрито принципи, правові форми та удосконалену класифікацію системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення в Україні. До основних принципів формування сільськогосподарського землекористування віднесено:

- принцип економічного регулювання раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення (платність сільськогосподарського землекористування; економічне стимулювання раціонального використання земель сільськогосподарського призначення; відшкодування збитків, заподіяних нераціональним використанням земель сільськогосподарського призначення) [165];

- принцип цільового використання земель сільськогосподарського призначення;

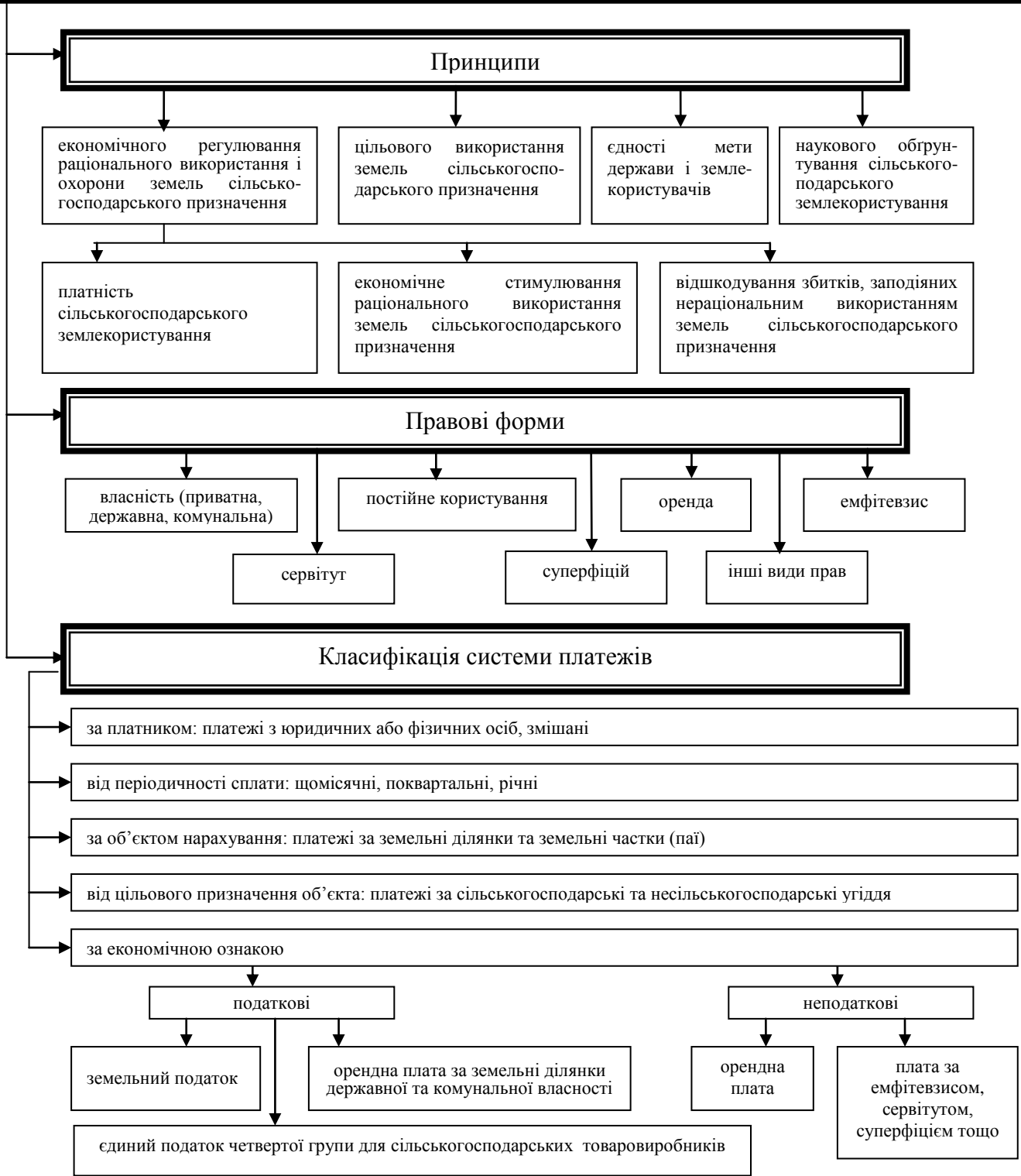
- принцип єдності мети держави і землекористувачів, який означає, що землекористувачі та держава мають керуватись прагненням, аби земельна ділянка давала максимальну продуктивність, щоб землевласник був зацікавлений використовувати її економічно та високопродуктивно [175];

- принцип наукового обґрунтування сільськогосподарського землекористування, який означає, що всі заходи, які проводяться на земельній ділянці, мають бути науково обґрунтовані на рівні сучасних досягнень науково-технічного прогресу [175].

Землі сільськогосподарського призначення використовуються на правах власності (державної, приватної, комунальної), постійного користування, оренди, емфітевзису, сервітуту, суперфіцію та на інших видах прав (суборенди, позички, ренти).

Згідно статті 14.1.147 Податкового кодексу України плата за землю – обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. *Земельний податок* – обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів [116].

**Користування землями сільськогосподарського призначення –**  
це господарська діяльність із залученням земель сільськогосподарського призначення, використовуючи їх природні якості для задоволення суспільних потреб та отримання вигод.



**Рисунок 1.5 – Принципи, правові форми та класифікація платежів за користування землями сільськогосподарського призначення**

Джерело: розроблено авторами

Платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі. База оподаткування – нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації та площа земельних ділянок, нормативно грошову оцінку яких не проведено [116]. Отже, розмір земельного податку не залежить від результатів господарської діяльності власників землі та землекористувачів, а обчислюється, виходячи з площі земельної ділянки, ставки податку, розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки, а також індексації ставок цього податку. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

В основу розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення взято рентний дохід, який створюється при виробництві зернових культур без кукурудзи і визначається за даними економічної оцінки земель, проведеної в 1988 році [136]. Це пояснюється тим, що зернові культури вирощуються майже на всіх ґрунтах та мають найвищу питому вагу у структурі посівних площ, а вказаний період характеризувався стабільністю цін на сільськогосподарську і промислову продукцію. Для врахування змін у рентному доході, який створюється при виробництві зернових культур, до показників нормативної грошової оцінки ріллі, проведеної станом на 1 липня 1995 року (з урахуванням індексації), застосовується коефіцієнт 1,756 [136]. В Україні нормативна грошова оцінка визначена по всіх видах сільськогосподарських угідь (ріллі і перелогах, багаторічних насадженнях, природних сіножатях та природних пасовищах). В основу нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення покладено рентний дохід, який можна отримати в результаті використання земельної ділянки залежно від її якості та місця розташування [126].

Чинне законодавство визначає розмір земельного податку виходячи із функціонального використання та місця знаходження земельної ділянки. Органи місцевого самоврядування згідно внесених змін [120] повинні

подавати до 25 грудня свої рішення щодо застосування ставок і пільг контролюючим органам за місцезнаходженням земельних ділянок. У 2015 році земельний податок сплачувався за ставками, що діяли у 2014 році, адже строк для подання таких заяв минув і сільські, селищні та міські ради ще не визначилися стосовно нових ставок.

Згідно нової редакції Податкового кодексу України ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3-ох відсотків від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь – не більше 1-ого відсотка від їх нормативної грошової оцінки. За земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12-ти відсотків від їх нормативної грошової оцінки. А ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, встановлюється у розмірі не більше 5-ти відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області.

При нарахуванні земельного податку для юридичних та фізичних осіб надається ряд пільг щодо його сплати. При затвердженні пільг щодо сплати земельного податку на 2016 – 2017 роки органи місцевого самоврядування обов'язково повинні врахувати, що пільги зі сплати земельного податку для фізичних осіб збереглися в повному обсязі, а ось перелік пільг для юридичних осіб значно скоротився, в порівнянні з попередніми роками. Від сплати даного податкового платежу звільняються інваліди першої і другої групи; фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років; пенсіонери (за віком); ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»; фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи. Проте звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для відповідних категорій фізичних осіб, поширюється

лише на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм. Також звільняються від сплати земельного податку власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі за умови передачі їх в оренду платнику єдиного податку четвертої групи [116]. Слід звернути увагу на те, що встановлені межі земельних ділянок відповідають граничним розмірам земельних ділянок, що можуть бути передані громадянам безоплатно [78, с. 446].

Згідно Податкового кодексу до юридичних осіб, які звільняються від сплати земельного податку, віднесено:

- санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських організацій інвалідів, реабілітаційні установи громадських організацій інвалідів;
- громадські організації інвалідів України, підприємства та організації, які засновані громадськими організаціями інвалідів та спілками громадських організацій інвалідів;
- бази олімпійської та параолімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України [116].

Під час аналізу Податкового кодексу виокремлено землі сільськогосподарські призначення, які не підлягають оподаткуванню:

- сільськогосподарські угіддя зон радіоактивно забруднених територій, визначених відповідно до закону такими, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, і хімічно забруднених сільськогосподарських угідь, на які запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства;
- землі сільськогосподарських угідь, що перебувають у тимчасовій консервації або у стадії сільськогосподарського освоєння;
- земельні ділянки державних сортовипробувальних станцій і сортоділень, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;
- земельні ділянки сільськогосподарських підприємств усіх форм власності та фермерських (селянських) господарств, зайняті молодими

садами, ягідниками та виноградниками до вступу їх у пору плодоношення, а також гібридними насадженнями, генофондовими колекціями та розсадниками багаторічних плодових насаджень.

Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю вважається календарний рік. Юридичні особи зобов'язані самостійно обчислювати суму податку щороку станом на 1 січня і не пізніше 20 лютого поточного року та подавати відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки податкову декларацію. Податкове зобов'язання щодо плати за землю, визначене у податковій декларації на поточний рік, сплачується рівними частками власниками та землекористувачами земельних ділянок за місцезнаходженням земельної ділянки за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця [116]. Фізичним особам контролюючі органи видають до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку. Після чого платники зобов'язані сплатити його протягом 60 днів з дня вручення даного повідомлення.

Плата за землю є одним з головних джерел наповнення місцевих бюджетів. З прийняттям Бюджетного кодексу від 8 липня 2010 року плата за землю повністю зараховується до бюджетів місцевого самоврядування [19]. До 2010 року даний податковий платіж спрямовувався у процентних відношеннях до обласних та районних бюджетів. Схему формування земельного податку схематично зображено на рис. 1.6.

Крім земельного податку, складовою плати за землю є *орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності*. Орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності – обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою [116]. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки. Розміри та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди земельних ділянок [116].



<b>Схема формування земельного податку</b>	
<b>Платник</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• власники земельних ділянок, земельних часток (паїв)</li> <li>• землекористувачі</li> </ul>
<b>Об'єкт</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• земельні ділянки та земельні частки (паї), які перебувають у власності</li> </ul>
<b>База оподаткування</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нормативна грошова оцінка (НГО) земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації</li> <li>• площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено</li> </ul>
<b>Ставки</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• встановлюються органами місцевого самоврядування з врахуванням граничних ставок (для сільськогосподарських угідь – не більше 1-ого % від їх НГО)</li> </ul>
<b>Строки сплати</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• період часу, який розпочинається з моменту виникнення податкового обов'язку і закінчується моментом сплати податкових сум</li> </ul>
<b>Пільги</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• для фізичних та юридичних осіб затверджені Податковим кодексом</li> </ul>

**Рисунок 1.6 – Схема формування земельного податку**

Джерело: розроблено авторами на основі Податкового кодексу [116]

Орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у державній і комунальній власності, стягується виключно у грошовій формі. Землекористувачі сплачують орендну плату за земельні ділянки державної та комунальної власності як і земельний податок з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою. Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом, а орендодавцями земельних ділянок державної власності – органи виконавчої влади, які відповідно до закону передають земельні ділянки у власність або користування [138]. До 2013 року земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності надавалися лише за рішенням районних

державних адміністрацій. Проте з 2013 року ці повноваження перейшли до Держземагенства.

Договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства [138]. Договір оренди землі укладається у формі, затвердженій Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Типового договору оренди землі» від 3 березня 2004 року № 220 [131]. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» [118] по-новому визначає момент передачі землі, а саме пов'язує цей момент з фактом державної реєстрації власне права оренди, а не з моментом підписання сторонами акта приймання-передачі, як було раніше. Тепер земельна ділянка вважається переданою в оренду одночасно із реєстрацією права оренди у державному реєстрі. Договір складається у трьох примірниках: перший примірник знаходиться в орендодавця, другий – в орендаря, а третій – потрібний для органу, який займається реєстрацією права.

З 2015 року кількість істотних умов договору оренди землі скоротилось з 11 до 3:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату [138].

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови. У разі якщо договором оренди землі передбачене здійснення заходів, спрямованих на охорону та поліпшення об'єкта оренди, до договору додається угода щодо відшкодування орендарю витрат на такі заходи [138]. З

2015 року виключена норма щодо обов'язковості невід'ємних частин договору оренди землі, які були додатками до договору оренди [52]:

- план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

Договір оренди може передбачати надання в оренду декількох земельних ділянок державної та комунальної власності, які перебувають у розпорядженні одного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування. Укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, або за результатами аукціону [138].

Розмір, форма та строки внесення орендної плати за землю закріплюється в договорі оренди. *Орендна плата* – це є платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно договору оренди [138]. Плата за оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв) не повинна бути меншою 3-ох відсотків вартості даних ділянок чи паїв [124]. Розмір орендної плати залежить від місцезнаходження земельної ділянки, родючості, цін на сільськогосподарську продукцію в певному регіоні.

Коли орендуються землі державної та комунальної власності, сплачується орендна плата, яка регулюється Податковим кодексом України. Розмір орендної плати за такі землі встановлюється у договорі оренди, проте податковим законодавством встановлюється лише верхня та нижня межа річної суми платежу. Законом України «Про запобігання фінансової катастрофи та створення умов для економічного зростання в Україні» від

27 березня 2014 року було внесено зміни до Податкового кодексу, згідно яких річна сума орендної плати за землі державної та комунальної власності сільськогосподарського призначення не може бути меншою 3-ох відсотків нормативної грошової оцінки [125].

Відповідно до чинного законодавства та умов договору оренди землі розмір орендної плати переглядається щорічно у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, а також зміни умов господарювання та погіршення стану орендованої земельної ділянки.

Новою редакцією статті 288.5 Податкового Кодексу визначено, що розмір орендної плати за землі державної та комунальної власності встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3-ох відсотків нормативної грошової оцінки як для земель сільськогосподарського призначення, так і для інших категорій земель, і не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки [125]. Але 30 червня 2015 року внесено зміни до Податкового кодексу щодо граничного розміру орендної плати, згідно яких граничний розмір орендної плати може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки у разі визначення орендаря на конкурентних засадах [121].

Податковий період, порядок обчислення та строк сплати орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності відповідають податковому періоду, порядку обчислення та порядку сплати земельного податку.

Для визначення розміру орендної плати за землі державної та комунальної власності, як і розміру земельного податку, використовують нормативну грошову оцінку, яка щороку станом на 1 січня уточнюється на коефіцієнт індексації, порядок проведення якої затверджується урядом. Податковий кодекс чітко встановлює порядок здійснення індексації нормативної грошової оцінки: центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, за індексом

споживчих цін за попередній рік щороку розраховує величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення станом на 1 січня поточного року, що визначається за формулою [116]:

$$K_i = [I - 10]:100, \quad (1.1)$$

де  $K_i$  – коефіцієнт індексації,

$I$  – індекс споживчих цін за попередній рік.

У разі якщо індекс споживчих цін не перевищує 100 відсотків, такий індекс застосовується із значенням 100. Коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель застосовується кумулятивно залежно від дати проведення нормативної грошової оцінки земель.

Схему формування орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності схематично зображено на рис. 1.7.

<b><i>Схема формування орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності</i></b>	
<b>Платник</b>	• орендар земельної ділянки
<b>Об'єкт</b>	• земельна ділянка, надана в оренду
<b>База оподаткування</b>	• нормативна грошова оцінка (НГО) земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації
<b>Ставки</b>	• встановлюються у договорі оренди між орендодавцем і орендарем з врахуванням граничних ставок (не менше 3-ох % та не більше 12-ти % від НГО земельної ділянки)
<b>Строки сплати</b>	• період часу, який розпочинається з моменту виникнення податкового обов'язку і закінчується моментом сплати податкових сум

**Рисунок 1.7 – Схема формування орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності**

Джерело: розроблено авторами на основі Податкового кодексу [116]

Окрім плати за землю, різновидом земельного податкового платежу є *єдиний податок четвертої групи* (раніше фіксований сільськогосподарський податок (ФСП)), об'єктом оподаткування якого є площа сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень) та/або земель водного фонду.

Вітчизняні сільськогосподарські виробники мають право вибирати режим оподаткування або спеціальний, або на загальній основі [193]. Спеціальний режим оподаткування передбачає сплату єдиного податку четвертої групи без сплати податку на прибуток, податку на майно (в частині земельного податку) та рентної плати за спеціальне використання води платниками.

До четвертої групи платників єдиного податку належать сільськогосподарські товаровиробники, у яких частка сільськогосподарського товаровиробництва за попередній податковий (звітний) рік дорівнює або перевищує 75 відсотків. Згідно статті 14.1.235 Податкового кодексу України сільськогосподарський товаровиробник – юридична особа незалежно від організаційно-правової форми, яка займається виробництвом сільськогосподарської продукції та/або розведенням, вирощуванням та виловом риби у внутрішніх водоймах (озерах, ставках та водосховищах) та її переробкою на власних чи орендованих потужностях, у тому числі власно виробленої сировини на давальницьких умовах, та здійснює операції з її постачання [116].

Згідно Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28 грудня 2014 року [120] змінився об'єкт оподаткування даного податку. У платників єдиного податку четвертої групи (як і в минулих роках для платників ФСП) єдиним податком обкладається площа сільськогосподарських угідь та/або земель водного фонду, що перебуває в їх власності або в користуванні, у тому числі на умовах оренди. Однак права власності та користування угіддями мають бути оформлені та зареєстровані

відповідно до законодавства. Крім того, з'явилася норма, згідно з якою підставою для нарахування єдиного податку платникам четвертої групи є дані Державного земельного кадастру та/або дані з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Отже, до розрахунку єдиного податку на 2015 рік та на наступні роки необхідно включати лише земельні ділянки, право користування якими зареєстроване відповідно до норм земельного законодавства.

Ще одним неприємним сюрпризом для сільгосппідприємств з 2015 року стало підвищення втричі ставок єдиного податку четвертої групи порівняно зі ставками колишнього ФСП. Ставки єдиного податку станом на 1 січня 2016 року наведені у табл. 1.1.

**Таблиця 1.1 – Ставки єдиного податку четвертої групи**

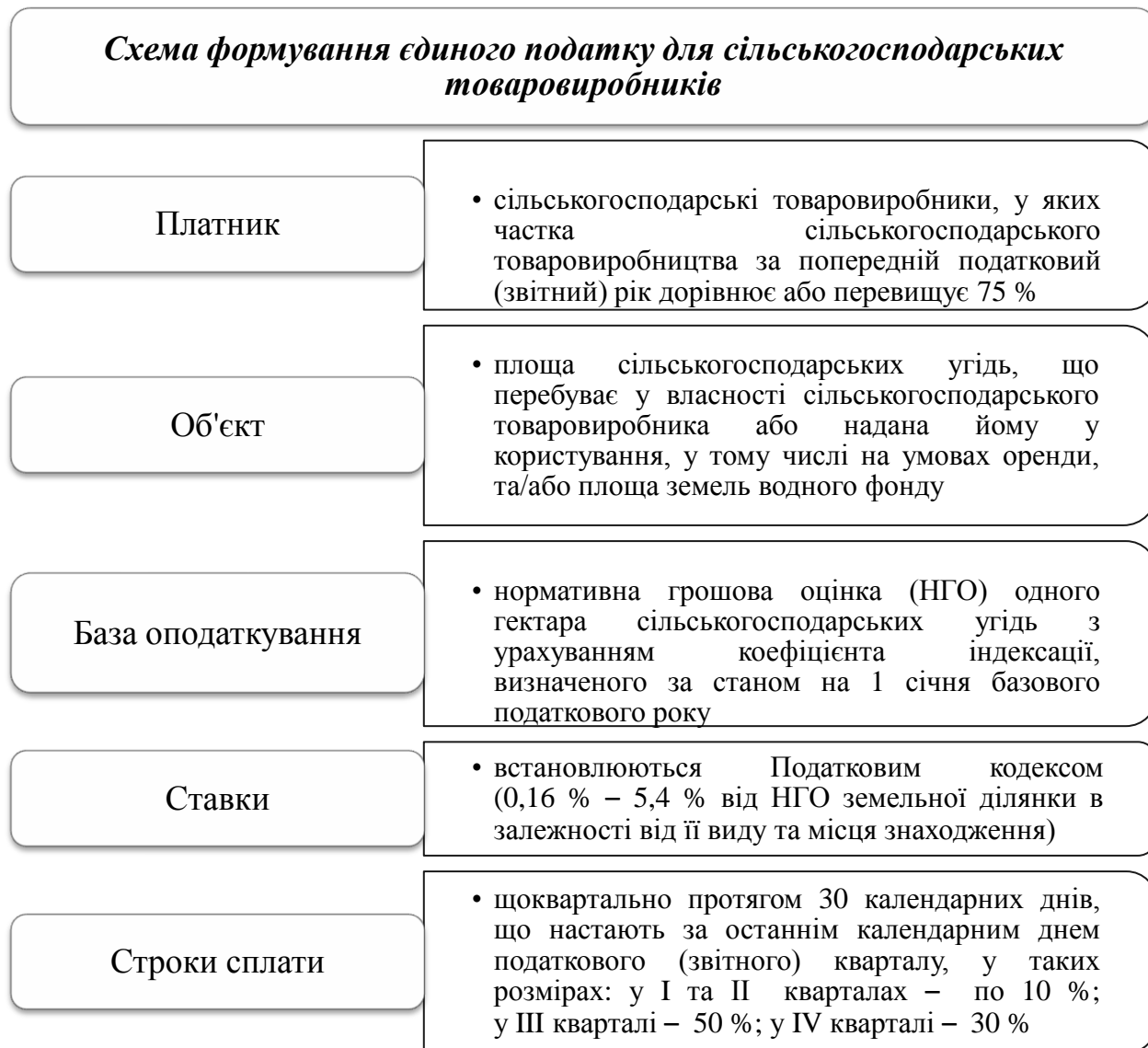
№	Види земельних ділянок	Ставки єдиного податку (у % від нормативної грошової оцінки)		
		загальні	у гірських зонах та на поліських територіях	на закритому ґрунті
1	рілля, сіножаті і пасовища	0,81	0,49	5,4
2	багаторічні насадження	0,49	0,16	
3	землі водного фонду	2,43		

Джерело: розроблено авторами на основі Податкового кодексу [116]

Крім того, з 1 січня 2015 року базу обкладення єдиним податком було суттєво збільшено. Тепер для обчислення суми єдиного податку четвертої групи слід брати нормативну оцінку землі не на 1 липня 1995 року (як це було при обчисленні суми ФСП у попередніх роках), а поточну, причому з урахуванням коефіцієнта індексації. Змінився також і порядок сплати єдиного податку четвертої групи порівняно з колишнім ФСП. Якщо ФСП слід було сплачувати щомісяця, то єдиний податок сплачується щоквартально у таких розмірах: в I і II кварталах – по 10 відсотків, в III кварталі – 50 відсотків, в IV кварталі – 30 відсотків від річної суми

податку. Тобто порядок сплати податку враховує сезонність сільськогосподарського виробництва.

Схема формування єдиного податку для сільськогосподарських товаровиробників схематично зображено на рис. 1.8.



**Рисунок 1.8 – Схема формування єдиного податку для сільськогосподарських товаровиробників**

Джерело: розроблено авторами на основі Податкового кодексу [116]

Як зазначає Юшко С.В., запровадження ФСП мало неоднакові наслідки для суб'єктів господарювання. Адже найбільше податкових послаблень отримали:



- виробники рентабельних видів рослинницької продукції, адже при наявності прибутків, вони звільнялись від сплати податку на прибуток;
- підприємства, які займалися тваринницькою діяльністю, адже оподаткуванню підлягала площа сільськогосподарських угідь, яка прямо не впливає на спеціалізацію цих організацій;
- виробники, які проводять діяльність у гірських зонах та на території Полісся через застосування до них нижчих ставок оподаткування;
- виробники винограду та інших плодів;
- виробники тих видів продукції, які вимагають більших витрат у розрахунку на одиницю земельної площі [214].

У додатку Б проведено аналіз змін, які відбулися у механізмі нарахування та справляння фіксованого сільськогосподарського податку та єдиного податку четвертої групи за весь період його існування.

Отже, впровадження спеціального режиму оподаткування сільськогосподарських товаровиробників допомогло врегулювати податкові відносини у цій галузі. Проте єдиний податок четвертої групи вже не відповідає характеристикам головного стабілізатора у відносинах держави та суб'єктів аграрної сфери господарювання.

*Плата за емфітевзисом* – це платіж, який сплачує емфітевт власнику земельної ділянки сільськогосподарського призначення згідно договору емфітевзису. Емфітевзис, як і оренда, є платним. Проте розмір та періодичність внесення плати за користування емфітевзисом встановлюється договором між власником та емфітевтом, а не законодавством, як у випадку оренди. При укладенні договору емфітевзису можна домовлятися як про періодичні платежі або регулярне надання певних послуг, так і про одноразову виплату певної суми за весь час користування ділянкою.

Право користування землею на умовах емфітевзису виникає після укладення між власником земельної ділянки сільськогосподарського призначення та особою, яка виявила бажання використовувати цю ділянку (емфітевтом), договору та реєстрації цього права у Державному реєстрі

речових прав на нерухоме майно. На відміну від права оренди, на праві емфітевзису можна використовувати виключно сільськогосподарські земельні ділянки. Договір емфітевзису укладається власником та землекористувачем у довільній формі [61].

Сервітут – це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду [62]. *Плата за сервітутом* – це платіж, який сплачує землекористувач власнику земельної ділянки (в т. ч. земельної ділянки сільськогосподарського призначення) згідно договору сервітуту, закону, заповіту або за рішенням суду.

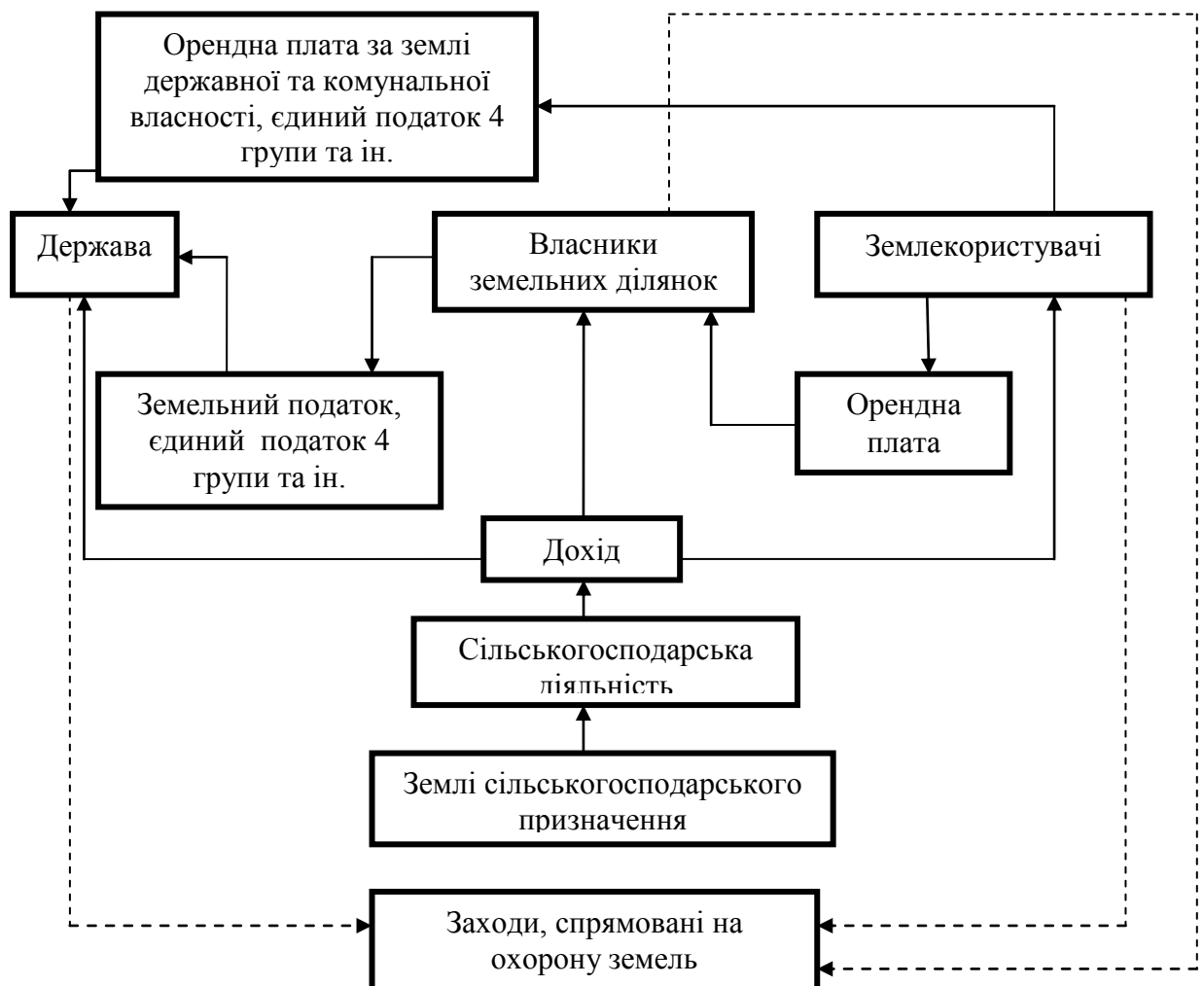
Суперфіцій – це право користування чужою земельною ділянкою для забудови [62]. На відміну від сервітуту, за користування земельною ділянкою на праві суперфіція необхідно сплачувати плату. *Плата за суперфіцією* – це платіж, який сплачує суперфіціарій (землекористувач) власнику земельної ділянки (в т. ч. земельної ділянки сільськогосподарського призначення) згідно договору суперфіція, закону, заповіту або за рішенням суду.

*Плата за суборенду земельної ділянки* – це платіж, який сплачує особа, яка отримала земельну ділянку в користування на певний строк та на умовах, погоджених з орендодавцем, орендарю згідно договору суборенди.

*Рентна плата* – це платіж, який сплачує платник ренти, за отримане у власність майно, одержувачу ренти згідно договору ренти. Передаватись у власність можуть лише ті земельні ділянки сільськогосподарського призначення, на які не накладено мораторій на купівлю-продаж.

На рис. 1.9 зображено схему формування та руху платежів за користування землями сільськогосподарського призначення. Суб'єкти агросфери (держава, власники земельних ділянок, землекористувачі) за користування та володіння землями сільськогосподарського призначення сплачують ряд земельних платежів, які охарактеризовано в даному

підрозділі. Але на даному етапі земельної реформи на заходи, спрямовані на охорону земель, виділяють незначні кошти з місцевих бюджетів України.



**Рисунок 1.9 – Схема формування та руху платежів за користування землями сільськогосподарського призначення**

Джерело: розроблено авторами

Земельні податкові платежі необхідні для регулювання земельних відносин. Перевагами при їх нарахуванні і справлянні є те, що:

- Не можливо приховати земельну ділянку, як, наприклад, дохід підприємства, тому й не існує можливості ухилитися від сплати податку.
- Як об'єкт оподаткування, земля підлягає точному вимірюванню. Тому в результаті реальних даних можна нарахувати суму податку.

- Земельний податок сплачується лише землевласником, і не може бути перекладений на іншого платника (як, наприклад, ПДВ).

- Плата за землю залежить лише від розміру ділянки, а не від доходу, який отримує власник при користуванні нею. Тому це повинно стимулювати громадян до більш продуктивного використання землі, хоча не раціонального.

- Даний податковий платіж є інструментом державного регулювання. Це досягається диференційованими ставками податку, які встановлюються в залежності від якості та місця знаходження земельної ділянки [54].

- В результаті подання платниками податкових декларацій з плати за землю держава має можливість контролювати процес використання земель і вести їх облік.

Проте, крім переваг у земельних податкових платежів в Україні, є ще ряд недоліків, таких як:

- Базою оподаткування земельного податку є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації. Недоліком є те, що коефіцієнт індексації не пов'язаний з показниками ринку нерухомості, а лише з загальним індексом інфляції в Україні [192].

- Для встановлення розміру плати за землю та єдиного податку четвертої групи використовується нормативна грошова оцінка земель, розрахунок якої проводиться згідно Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів та Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), які були затверджені ще у 1995 році та 1997 році як тимчасові. Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) зазнала трансформації у 2011 році [126]. За період після проведення оцінки земель відбулися значні зміни в аграрному секторі економіки, тому виникла необхідність в удосконаленні Методики грошової оцінки сільськогосподарських земель.

- Землевласнику просто не вигідно відмовитись обробляти земельну ділянку, адже він повинен сплатити за неї земельний податок. Але невеликі суми податку не стимулюють до ефективного її використання.

- Невідповідності понять у Земельному та Податковому кодексах України. Згідно з Земельним кодексом об'єктом плати за землю є земельна ділянка (стаття 206), а згідно з Податковим – ще й земельна частка (пай) (стаття 270). Хоча в статті 2 Земельного кодексу зазначається, що об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї).

- Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності є складовою плати за землю. Але економічний зміст орендної плати, який базується на договірному характері, суперечить суті податків.

Узагальнюючи наведене, можна сказати, що існує ряд недоліків при справлянні плати за землю та єдиного податку четвертої групи для сільськогосподарських товаровиробників, які потребують негайного вирішення, не зважаючи на те, що Податковий кодекс введений в дію уже понад 5 років.

Отже, податкова політика повинна бути гнучкою, щоб поєднувати інтереси держави та платників податків. Податки повинні стимулювати виробництво сільськогосподарської продукції, а також слугувати джерелом наповнення бюджетів. Для побудови ефективної системи земельного оподаткування необхідно максимально врахувати особливості земель (родючість, місце розташування) як об'єкта оподаткування. Економічна природа земельного оподаткування реалізується через виконання таких функцій як стимулювання раціонального використання земель; акумулювання коштів на фінансування землеохоронних потреб та вирівнювання умов господарювання для підприємств, які функціонують у різних умовах [66]. Проте неврегульованість у земельному та податковому законодавствах призводить до зниження родючості ґрунтів, інтенсивного

користування землями сільськогосподарського призначення та відсутності коштів на землеохоронні заходи.

Дослідження історичного досвіду дає можливість проаналізувати і спрогнозувати ймовірні шляхи розвитку земельного оподаткування, виявити та виробити способи його вдосконалення.

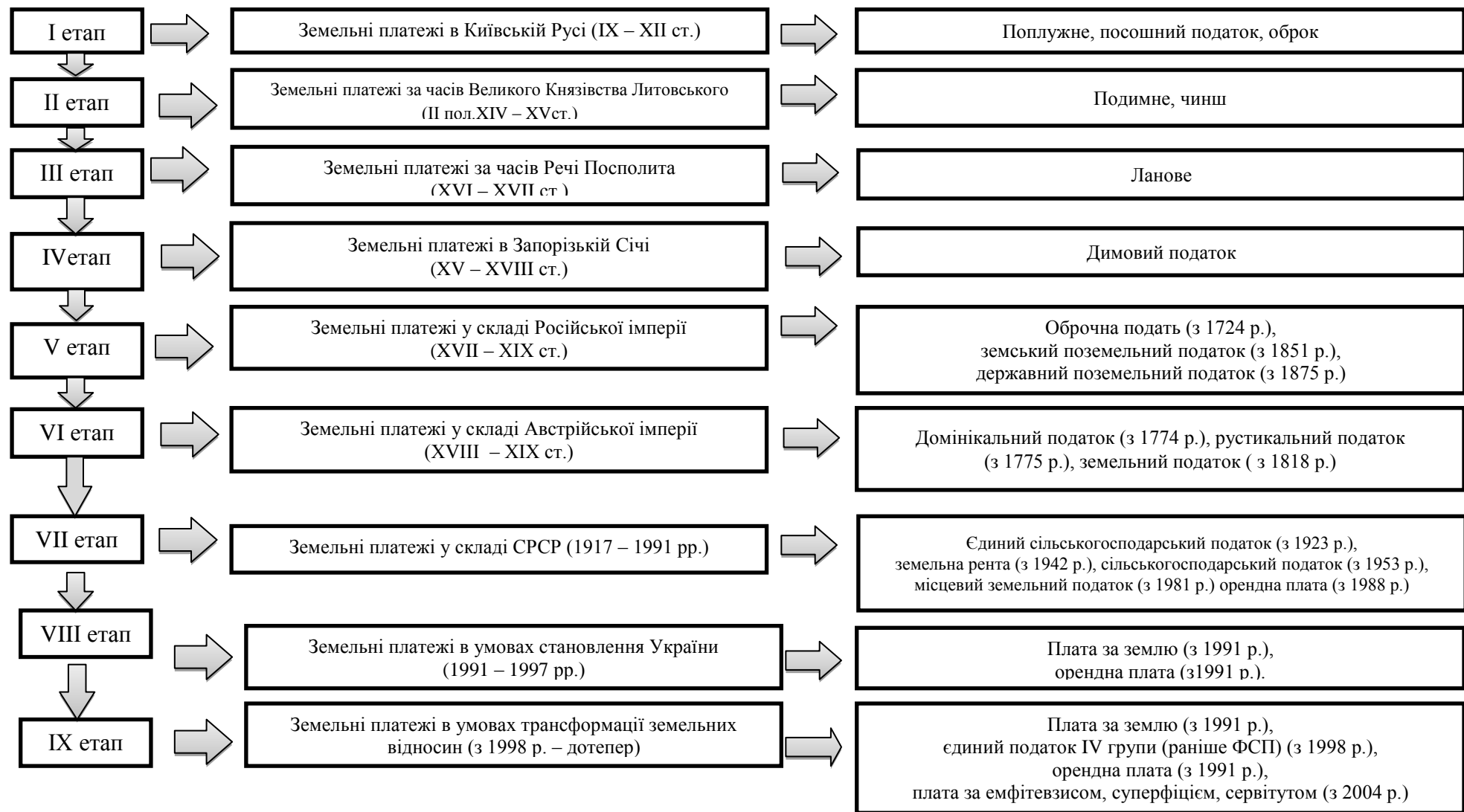
### **1.3. Генезис земельних платежів на території України**

Від надходжень земельних податків залежить наповненість бюджетів і раціональне та ефективне використання земель. Тому питання щодо історичних аспектів зародження земельних податкових платежів та їх подальшого формування є актуальним як в теоретичному, так і в практичному значеннях [190].

Розвиток суспільства в усі часи був пов'язаний із землями, які й досі залишаються основними засобами для виробництва в сільському господарстві та для існування людства в цілому. Тому й не дивно, що згадки про земельні податки можна знайти ще у відомостях про стародавні держави.

За всю свою історію земельні платежі зазнали багато *трансформацій* в залежності від того, під чийм пануванням знаходились землі українського народу. Етапи еволюції земельних платежів проходили в межах історичних періодів розвитку Київської Русі, Галицько-Волинського князівства, Великого Князівства Литовського, Речі Посполита, Запорізької Січі, у складі Австро-Угорської та Російської імперій, СРСР, Незалежної України, які зображено на рис. 1.10.

У економічній літературі зустрічається безліч підходів до трактування етапів розвитку податків. Деякі вчені вважають, що податки виникли разом із зародженням держави, якій були потрібні кошти на утримання армії, судів, чиновників й на інші потреби, інші – з розшаруванням суспільства на класи та появою товарного виробництва.



**Рисунок 1.10 – Етапи еволюції земельних платежів на території України**

Джерело: розроблено авторами

На етапі зародження податків проявлялись найбільш характерні риси децентралізованої системи: неврегульованість розмірів і періодичності збору більшості податків; збирання особами, які особисто зацікавлені у максимальному доході; випадковість поборів. Це все призводило до заворушень. З цього приводу давньокитайський філософ Сюнь-Цзи у II ст. до н.е. застерігав: «Стягнення непомірних податків – це шлях, що викликає розбій, збагачення ворога, який призводить до загибелі держави». Набагато пізніше у XVII ст. французький філософ Шарль Монтеск'є писав: «Ніщо не вимагає стільки мудрості та розуму, як визначення тієї частини, яку у підданих забирають, і тієї, яку залишають» [148].

Ретроспективну характеристику різновидів земельних платежів на території України подано у табл. 1.2. Отже, земельний податок на українських землях відомий з давніх-давен. Ще в літописах є згадки про те, як слов'янські племена платили хазарам данину від рала. За часів Київської Русі землі, як основне джерело доходу, були одними з перших об'єктів оподаткування. Найбільш розповсюдженими одиницями земельних вимірів в Київській Русі при обчисленні податків були плуг і соха.

**Таблиця 1.2 – Ретроспективна характеристика різновидів земельних платежів**

Земельні платежі	Характеристика
Поплужне	Одиниця оподаткування – плуг. Сплачувалося за часів Київської Русі залежними селянами натурою (зерном, медом, воском) [102, 173].
Посошний податок	Одиниця оподаткування – соха (землеробське господарство певної величини). Для визначення розміру податку служило «сошне письмо». Сплачувався за часів Київської Русі [84, с. 325].
Оброк	Плата за користування земельними надрами або знаряддями праці. Селяни сплачували натурою, а городяни – грішми. Сплачувався за часів Київської Русі [80, с. 35 – 36; 208, с. 28].
Харадж	Податок, який стягувався за користування землями монголо-татарами у I пол. XIII ст. [105, с. 21].



Подимне	Одиниця оподаткування – «дим» або двір, дворище. Сплачували вільні сільські та міські жителі за користування землями за часів Великого князівства Литовського (II пол. XIV – XV ст.) [173].
Чинш	Орендна плата за користування державною власністю, в тому числі землями. Сплачувався у XIII – XVIII ст. на західних землях в натуральній та грошовій формах [210].
Ланове	Одиницею оподаткування був наділ земель (лан, волока), за який селяни сплачували 10 – 30 грошів за часів Речі Посполита (XVI – XVII ст.) [105, с. 21].
Димовий податок	Сплачували лише козаки-зимовники, тобто ті козаки, які були власниками хуторів [28].
Домінікальний податок	З 1774 року сплачували шляхта та духовенство, які володіли селами і підданими у Австрійській імперії [69, с. 6 – 9].
Рустикальний податок	З 1775 сплачували усі селяни і міщани, що користувались так званими рустикальними, тобто підданчими землями, доходи з яких не вказувались у панських фасіях, у Австрійській імперії [69, с. 6 – 9].
Тимчасовий земельний податок	Особливістю його справляння на Буковині був його розподіл між окремими громадами на основі парцельного подоходного кадастру, який частково складався на основі оціночних комісій, а частково – на основі заяв. Сплачувався у Австрійській імперії з 1818 року [176].
Земельний податок	Розраховувався у Австрійській імперії з 1881 року індивідуально для кожного платника податку в залежності від категорії землі [176].
Оброчна подать	Плата державних селян за користування казенними землями. Нараховувалась у Російській імперії з 1724 року в залежності від кількості ревізійних душ [82, с. 157].
Земський поземельний збір	Місцевий податок, об'єктом оподаткування були землі, яка поділялись на 4 категорії. Стягувався з 1851 року [208, с. 29].

## Продовження таблиці 1.2

Державний поземельний податок	Об'єктом оподаткування були всі землі, крім казенних. Нараховувався з 1875 року як розкладковий [64, с. 184 – 201].
Поземельний податок	Сплачувався на території Царства Польського з 1868 року. Розділявся на основний та додатковий [156, с. 24].
Земельний податок	Сплачувався протягом квітня – грудня 1918 року за часів гетьманату Павла Скоропадського [160].
Єдиний натуральний податок	Стягувався з 1922 року. Об'єктом оподаткування були удобні землі. Обчислювався в пудах пшениці або жита [208, с. 37].
Єдиний сільськогосподарський податок	Введений Законом СРСР 10 травня 1923 року. При визначенні суми податку враховувалися кількість в господарстві ріллі та сінокоосу, кількість їдців, кількість ВРХ та врожайність хлібів. З 1930 року стягувався в індивідуальному порядку з метою «розкуркулення» кунацьких господарств [208, с. 37].
Земельна рента	Місцевий податок, який стягувався з 1942 року. Об'єктом оподаткування були забудовані та незабудовані землі, надані підприємствам, організаціям і окремим громадянам у безстрокове користування і за договорами про право забудови [154, с. 336 – 344].
Сільськогосподарський податок	З 8 серпня 1953 року ним обкладалися господарства колгоспників за фіксованими ставками з одної соті гектара присадибної земельної ділянки, що була в особистому користуванні колгоспного двору, незалежно від розміру загальної суми доходів господарств колгоспників, отриманих ними від особистого господарства [106].
Місцевий земельний податок	Сплачувався з 1981 року кооперативними підприємствами, установами та організаціями, громадянами СРСР, іноземними юридичними і фізичними особами та особами без громадянства за земельні ділянки, відведені їм у користування у встановленому порядку. Ставки податку встановлювалися за квадратний метр земельної ділянки в розрахунку на рік залежно від класу населених пунктів [104].

Джерело: сформовано авторами

Величезне значення в оподаткуванні та регулюванні земельних відносин в період польсько-литовської доби відіграла земельна реформа Сігізмунда-Августа або «волочний перемер» 1557 року. Волочний перемер означав поділ усіх земель на «волоки» і наділення такими ділянками селян, які втратили право розпоряджатися нею. В 1718 році в Російській імперії був встановлений замість податі від сохи – подушний податок. Після Жовтневої революції 1917 року радянська влада в першу чергу провела націоналізацію земель, що призвело до скасування земельного податку. Всі землі перейшли у власність держави. Тому громадяни могли лише користуватись ними, і то до тієї пори, поки їх обробляли. Земельним кодексом УРСР, який був прийнятий 18 грудня 1990 року, було дозволено у тимчасове користування на умовах оренди надавати земельні ділянки громадянам України, підприємствам та іншим організаціям.

Як уже зазначалось, з 1942 року на території України стягувався такий податковий платіж як земельна рента. На нашу думку, термін «земельна рента» не можна використовувати для назви податку тому, що він означає дохід, який можна отримати із земель як фактора виробництва залежно від якості та місця розташування земельної ділянки [140].

Єдиної думки стосовно природи земельної ренти досі немає. Одні вважають, що рента є продуктом праці, а природні властивості земельної ділянки впливають на продуктивність праці. Інші учені зазначають, що земельна рента проявляється у процесі господарського використання землі [37]. Рікардо Д. стверджував, що рента – це частка продукту землі, яка виплачується землевласнику за користування первісними та незруйнованими частками ґрунту [149, с. 65]. Тому можна вважати, що *земельна рента* – це дохід власника земельної ділянки, в якому реалізується право власності на землі. Розрізняють диференціальну, абсолютну та монопольну ренту.

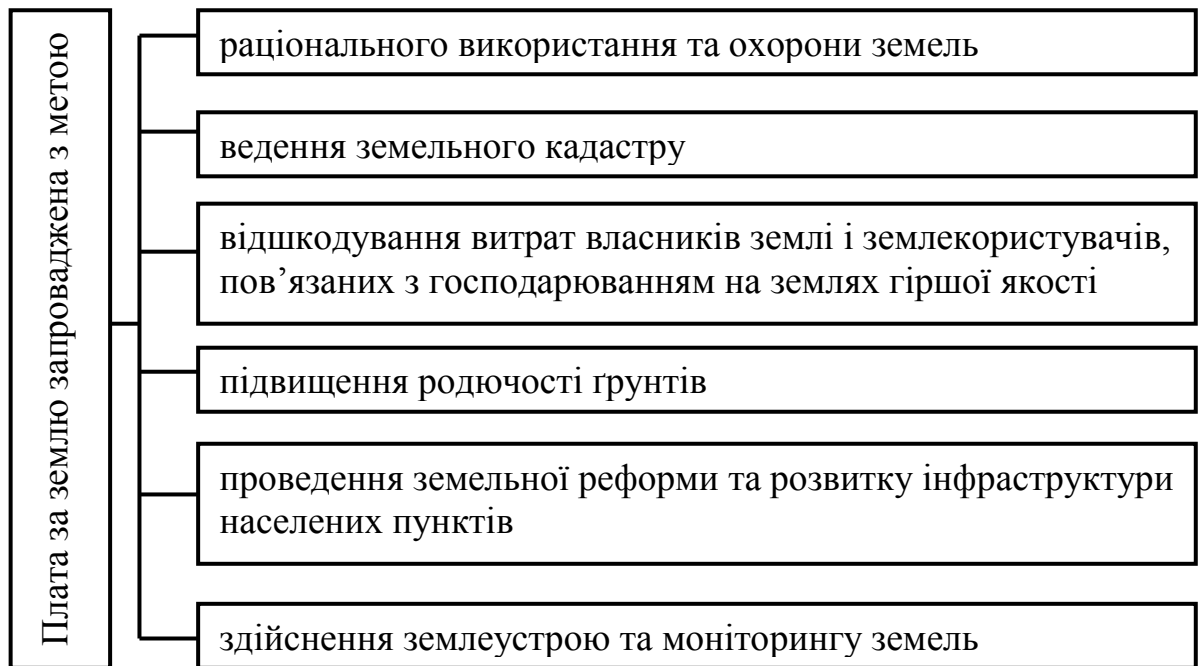
Причиною утворення диференціальної ренти є монополія на землі як об'єкта господарювання та обмеженість земельних ресурсів. Людство для забезпечення своєї продовольчих потреб повинно обробляти, крім земель

кращої та середньої якості, ще й землі гіршої якості. Тому суспільна вартість продуктів землеробства визначається витратами виробництва на гірших ділянках землі. У власника земельної ділянки гіршої якості відсутня земельна рента. Розрізняють дві форми диференціальної ренти. Диференціальна рента, яка пов'язана з відмінностями в природній родючості і місцезнаходженні окремих земельних ділянок по відношенню до ринку, називається диференціальною рентою I; а диференціальна рента, яка пов'язана з додатковим вкладенням капіталу в землі, – диференціальною рентою II [182, с. 434]. Абсолютна рента породжена монополією приватної власності на землі і утворюється на всіх земельних ділянках як надлишок суспільної вартості вирощеної продукції над ціною виробництва. Таку ренту приносять всі землі, в тому числі й гіршої якості. Монопольна рента створюється монопольною ціною на рідкісні товари, яка визначається лише ціллю купити їх та платоспроможністю покупця. Вона утворюється на землях, які розташовані в особливих кліматичних умовах. Наприклад, особливі сорти винограду, прянощів, чаю вирощуються в певних кліматичних умовах і обмежені в кількості вирощування.

У Законі України «Про оцінку земель» (стаття 1) зазначено, що рентний дохід (земельна рента) – це дохід, який можна отримати із землі як фактора виробництва залежно від якості та місця розташування земельної ділянки [140]. Будзяк В.М. та Будзяк О.С. зазначають, що формами вилучення диференціального та абсолютного рентних доходів є земельний податок та орендна плата [14].

З моменту проголошення незалежності України та реформування законодавства виникла негайна потреба в перебудові системи земельного оподаткування. Тому з прийняттям 25 червня 1991 року Закону України «Про систему оподаткування» було затверджено ряд загальнодержавних податків і зборів, до яких уже увійшла плата за землю [143]. Введення плати за землю мало на меті вирішення ряду завдань [122, 141], які розкрито на рис. 1.11. Зауважимо, що відмова від визначення цільового призначення

запровадження плати за землю, пов'язана зі змінами у земельному та податковому законодавстві, несе негативні наслідки.



**Рисунок 1.11 – Цільове призначення запровадження плати за землю**

Джерело: сформовано авторами на основі Закону України [141]

Для визначення розмірів та порядку плати за використання земельних ресурсів, а також відповідальності платників та контролю за правильністю обчислення і справляння земельного податку був прийнятий 3 липня 1992 року Закон України «Про плату за землю». У процесі вдосконалення земельного оподаткування пройдено складний шлях пошуку його оптимального нормативного регулювання. Про це свідчить той факт, що за період з 3 липня 1992 року по 31 грудня 2010 року до Закону України «Про плату за землю» було 66 разів внесено зміни. Більшість змін стосувалось ставок оподаткування земельним податком і пільг щодо його справляння [197].

Після затвердження Постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» від 23 березня 1995 року [136] та Постанови Кабінету Міністрів України «Про Методику нормативної

грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)» від 30 травня 1997 року [135] в основу оподаткування земель була покладена грошова оцінка. Також згідно внесених змін до Закону України «Про плату за землю» від 22 грудня 1999 року для врахування інфляційних процесів в оцінці земель був введений коефіцієнт індексації для ставок земельного податку і для грошової оцінки земель [141].

Реформування земельних платежів знайшло своє відображення і в Земельному кодексі України, який був прийнятий 25 жовтня 2001 року. В статті 206 даного кодексу зазначено, що використання землі в Україні є платним, а об'єктом плати за землю є земельна ділянка [62].

Термін «плата за землю» також зазнавав *трансформації*. Його перейменовували в «плату (податок) на землю». А після розмежування земель державної і комунальної власності було внесено зміни до Закону України «Про систему оподаткування» від 25 березня 2005 року, згідно яких даний термін викладено у формулюванні «плата за землю (земельний податок, а також орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності)» [143].

Нарахування та справляння плати за землю з 1 січня 2011 року здійснюється відповідно до статей розділу XIII Податкового кодексу України, яким визначено основні елементи податку, а саме: платники, об'єкт та база оподаткування, ставки податку, порядок його обчислення та сплати, пільгове оподаткування земельних ділянок фізичних і юридичних осіб [116]. Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28 грудня 2014 року [120] плату за землю переведено із загальнодержавного податку до місцевого у складі податку на майно, який ще включає в себе податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та транспортний податок. Тому з 2015 року Податковим кодексом України встановлено лише граничні ставки земельного податку. Конкретний розмір ставки визначають органи місцевого самоврядування. Місцеві органи самоврядування щороку до

25 грудня року, що передує звітному, повинні подавати свої рішення щодо застосування ставок і пільг контролюючим органам за місцезнаходженням земельних ділянок.

До 2015 року ставки податку з одного гектара сільськогосподарських угідь встановлювалися у відсотках до їх нормативної грошової оцінки у таких розмірах:

- для ріллі, сіножатей та пасовищ – 0,1 %;
- для багаторічних насаджень – 0,03 %.

При встановленні ставок земельного податку на 2016 рік органи місцевого самоврядування повинні дотримуватися єдиних граничних розмірів ставок для всіх категорій земель, нормативно грошову оцінку яких проведено (не проведено). У зв'язку з прийняттям Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28 грудня 2014 року [120] було виключено статтю 272 Податкового кодексу, яка встановлювала особливі ставки земельного податку за земельні ділянки сільськогосподарських угідь. Скасовано також ставки за земельні ділянки в межах населених пунктів, грошову оцінку яких не провели (виключили пункт 275.1, статтю 275, 276, 278 – 280 Податкового кодексу).

Для врегулювання ситуації зі збитковості сільськогосподарських підприємств у 1998 році був прийнятий Закон України [128], яким було в порядку експерименту запроваджено спеціальний режим оподаткування сільськогосподарських товаровиробників у формі фіксованого сільськогосподарського податку (ФСП). Цей експеримент провели у трьох районах України: Ужгородському районі Закарпатської області, Глобинському районі Полтавської області та Старобешівському районі Донецької області.

Суб'єктами оподаткування були товаровиробники, які виробляли сільськогосподарську продукцію, та валовий дохід, яких від операцій продажу цієї продукції за попередній рік перевищував 50 відсотків загальної

суми валового доходу даних підприємств. Величина податку залежала тільки від обсягу земель, а не від фінансових результатів організацій. ФСП також слід вважати різновидом земельних податкових платежів, оскільки об'єктом оподаткування була і залишається площа сільськогосподарських угідь. Загальнодержавний єдиний (фіксований) податок був сукупністю дванадцяти податків та зборів. Найбільше податкове навантаження складало нарахування на фонди оплати праці найманих працівників (збір на обов'язкове пенсійне страхування, збір на обов'язкове соціальне страхування та збір до Фонду для здійснення заходів щодо ліквідації наслідків Чорнобильської катастрофи і соціального захисту населення). Сільськогосподарські товаровиробники до запровадження спеціального режиму оподаткування практично не сплачували податок на прибуток через їх збитковість.

Після експерименту з 1 січня 1999 року було дію фіксованого сільськогосподарського податку поширено на територію всієї України [145]. Податок можна було сплачувати у грошовій формі або/та у вигляді поставок сільськогосподарської продукції. Якщо у сільськогосподарських товаровиробників нарахована у 1997 році сума податків і зборів (обов'язкових платежів) перевищує суму ФСП більш як у три рази, то до суми фіксованого податку застосовуються такі коефіцієнти:

- у разі перевищення у три – чотири рази – 1,5;
- у разі перевищення більш як у чотири рази – 2.

Для визначення кількості сплаченої сільськогосподарської продукції з одного гектара угідь за еквівалент було взято одну тону пшениці третього класу [130]. Ціна на пшеницю щорічно затверджувалась Кабінетом Міністрів України.

Фіксований сільськогосподарський податок вводився в дію лише до 1 січня 2004 року, проте його було продовжено ще на 6 років. З 2005 року даний податковий платіж почав сплачуватись тільки у грошовій формі. Також було розширено коло платників податку. Його почали сплачувати господарства, які займалися розведенням, вирощуванням та виловом риби у



внутрішніх водоймах. Мінімальну, одержану від реалізації сільськогосподарської продукції, частку доходу, яку необхідно для підтвердження статусу платника ФСП, було збільшено до 75 відсотків. Кількість податків було змінено з 12 до 6. Протягом 2004 – 2007 років ФСП сплачувало більше 70 % сільськогосподарських товаровиробників [36].

З 2011 року по 2014 рік сплата фіксованого сільськогосподарського податку регулювалася главою 2 розділу XIV Податкового кодексу України. Згідно змін до ПКУ, внесених Законом України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28 грудня 2014 року, з 1 січня 2015 року замість фіксованого сільськогосподарського податку для сільськогосподарських товаровиробників запроваджено четверту групу єдиного податку. Даний податок справляється з одиниці земельної площі у відсотках до її нормативної грошової оцінки, сплата якого замінює сплату окремих податків та зборів [116].

Більшість положень глави 2 «Фіксований сільськогосподарський податок» розділу XIV Податкового кодексу без змін було переміщено до розділу щодо єдиного податку (наприклад, порядок нарахування та сплати податку не змінився). Однак є й дуже суттєві зміни.

У зв'язку з дією мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення та зі змінами у земельному законодавстві, які передбачають, що орендна плата за земельні ділянки сільськогосподарського призначення не може бути меншою, ніж 3 відсотки від нормативної грошової оцінки такої земельної ділянки, дедалі актуальнішим стає пошук більш економічно вигідних інструментів користування землями сільськогосподарського призначення. Більшість власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні, як зазначалось, передають землі в користування іншим особам на умовах договорів оренди. Проте оренда – не єдиний спосіб розпорядитися своєю ділянкою. Так все більшою популярністю користується надання власниками земельних ділянок сільськогосподарського призначення

права на передачу їх у користування іншим особам на умовах емфітевзису. Поняття емфітевзису, суперфіцію та сервітуту вперше в українському законодавстві закріпилося у Цивільному кодексі у 2003 році, а пізніше і в Земельному кодексі.

Емфітевзис – це право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, яке є окремим видом речового права, передбаченим статтею 395 Цивільного кодексу України [209]. Використання цього інструменту поступово стає популярнішим серед орендарів земель сільськогосподарського призначення, оскільки є більш вигідним та надає гнучкість в узгодженні істотних умов користування земельною ділянкою.

Як зазначає Заремба Ю., строк оренди завжди є одним із найважливіших питань оренди землі. Укладаючи договір оренди земельної ділянки, сторони обмежені максимальним строком оренди землі, який визначений у Законі України «Про оренду землі» та становить 50 років, незалежно від того чи є орендована земельна ділянка приватною чи належить до земель державної чи комунальної власності. У випадку емфітевзису для земель державної та комунальної власності строк емфітевзису, як і строк оренди, не може перевищувати 50 років, проте у випадку укладення договору емфітевзису щодо земель, які перебувають у приватній власності, максимальний строк договору не обмежений. Розмір плати за користування земельною ділянкою, порядок та строки її виплати вирішуються виключно сторонами у договорі емфітевзису. Це дає змогу сторонам погодити суттєво нижчу орендну плату або більш зручні умови її виплати, ніж це передбачено в законодавстві для договорів оренди землі. Наявність такої можливості робить використання емфітевзису надзвичайно економічно привабливим для орендаря, що сприяє інтенсивному розвитку практики укладення договорів емфітевзису в сучасних умовах [59].

Сервітут може бути використаний щодо земельної ділянки, нерухомого майна та інших природних ресурсів. Право сервітуту полягає у можливості проходу, проїзду через чужу ділянку; розміщення тимчасових споруд,

прокладання на свою земельну ділянку водопроводу із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку; відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку; забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та проходу до природної водойми; поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми; прогону худоби по наявному шляху; встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд [62].

Суб'єктами суперфіцію та емфівзису можуть бути будь-які фізичні та юридичні особи. Для порівняння, суб'єктами договору ренти можуть бути лише фізичні особи. Слід зазначити, що об'єктом даного договору не можуть бути земельні ділянки сільськогосподарського призначення, на яких накладено мораторій на купівлю-продаж.

Орендована земельна ділянка може передаватися орендарем у суборенду без зміни її цільового призначення, а плата за суборенду такої ділянки не повинна перевищувати орендної плати [138].

Згідно Закону України «Про охорону земель» фінансування заходів щодо охорони земель і ґрунтів повинно здійснюватися за рахунок Державного бюджету України, місцевих бюджетів, у тому числі коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, від плати за землю, а також коштів землевласників і землекористувачів та інших джерел, не заборонених законом [139]. Як уже зазначалось, кошти, одержані від плати за землю, не використовуються на фінансування заходів щодо охорони земель.

Найстабільнішим джерелом фінансування заходів з охорони земель є кошти органів місцевого самоврядування, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва [12]. Згідно статті 207 Земельного кодексу України втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва включають втрати

сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель [62]. Кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі. Використання цих коштів на інші цілі не допускається [62].

На практиці, в ході здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, Бредіхін О.О. виявив декілька проблем щодо надходження та раціонального використання коштів від втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, зокрема:

- порушення встановлених термінів сплати втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва землевласниками та землекористувачами;

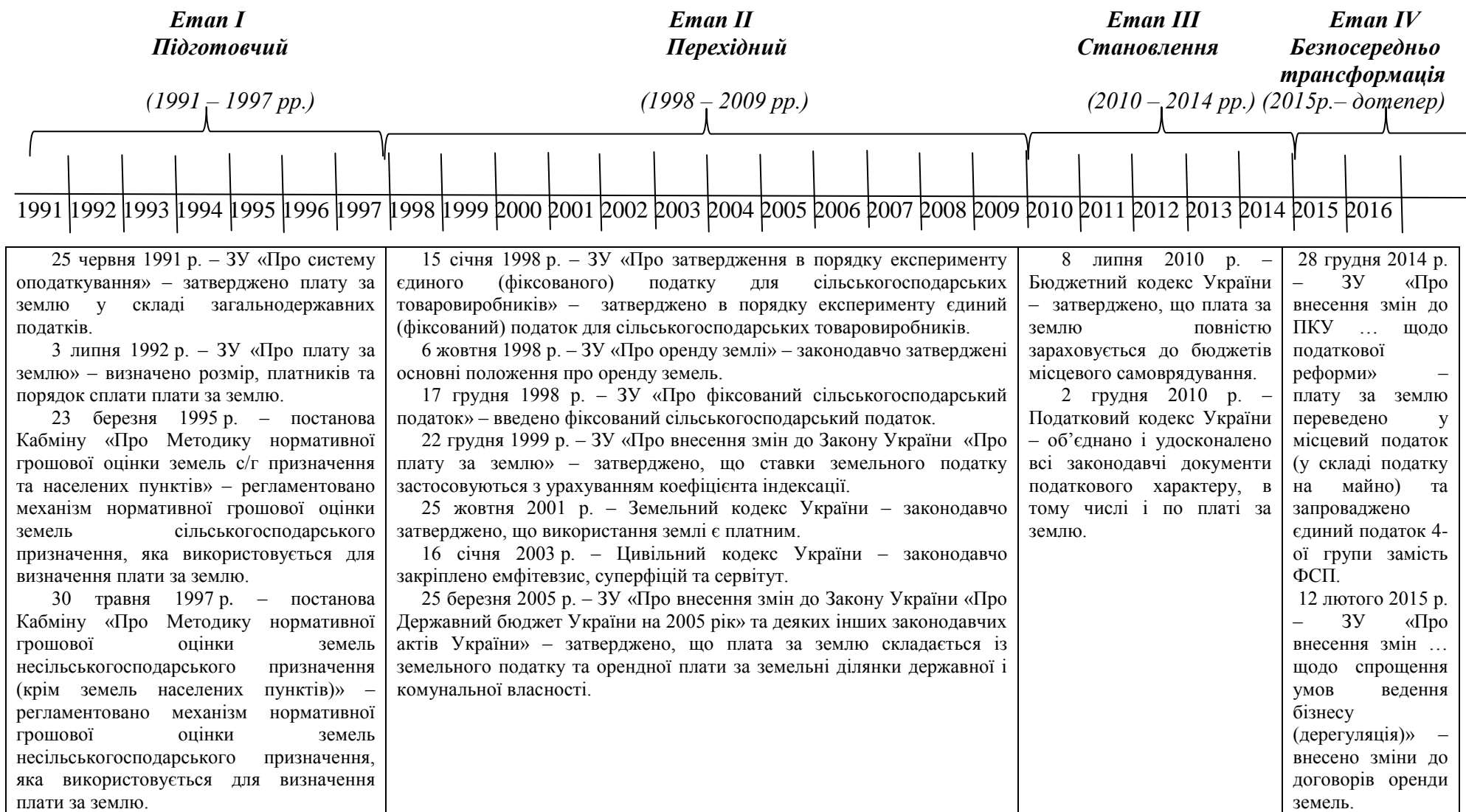
- використання органами місцевого самоврядування коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва не за цільовим призначенням;

- неможливість використання коштів за причини відсутності відповідних програм та проектів землеустрою з охорони земель;

- судова тяганина з приводу правомірності нарахування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва у результаті порушень земельного законодавства [12].

Етапи *трансформації* системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення в Україні розкрито на рис. 1.12.

Перший етап «Підготовчий» пов'язаний з затвердженням плати за землю як складової загальнодержавних податків та з регламентацією механізму нормативної грошової оцінки земель.



**Рисунок 1.12 – Етапи трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення в Україні**

Джерело: розроблено авторами

Під час другого етапу «Перехідного» у порядку експерименту для сільськогосподарських товаровиробників вводився фіксований сільськогосподарський податок. Третій етап «Становлення» характеризується введенням в дію Податкового та Бюджетного кодексів. Під час четвертого етапу «Безпосередньо трансформації» плату за землю із загальнодержавного податку переведено у місцевий, а фіксований сільськогосподарський податок перейменовано у єдиний податок четвертої групи. Також протягом даного періоду внесено зміни до оформлення оренди земельних ділянок.

Термін «трансформація» використовується з 60-х років ХХ ст., але єдиного трактування його суті немає. Трансформація у вузькому сенсі – обмежений в часі процес, який визначається поворотними подіями в суспільстві, полягає в переході від одного рівноважного стану до іншого. Тоді як трансформація в широкому сенсі – це не обмежений в часі постійний процес перетворень системи, її елементів, зв'язків і відносин між ними [163]. Шубалий О.М. трансформацію розглядає як процес цілеспрямованих змін окремих або всіх характеристик до бажаного стану, перетворення чогось у щось, рух у визначеному напрямку, відображення нових властивостей, видозміна форм і змісту, модифікація структури тощо [213, с. 8].

*Трансформація системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення* – це процес кардинальних перетворень у системі платежів за користування землями сільськогосподарського призначення, спрямований на оптимізацію даної структури платежі з метою їх раціонального використання та охорони. Процес *трансформації* системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення має тривалу історію, що спричинено введенням в дію великої кількості нормативно-правових актів з платності землекористування.

Аналіз історії та особливостей змін в сфері платності сільськогосподарського землекористування сприятиме врахуванню помилок та розробці напрямів *трансформації* системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення.

## РОЗДІЛ 2

### ДІАГНОСТИКА ПЛАТНОСТІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЕЛЕКОРИСТУВАННЯ

#### 2.1. Сучасні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення в Україні

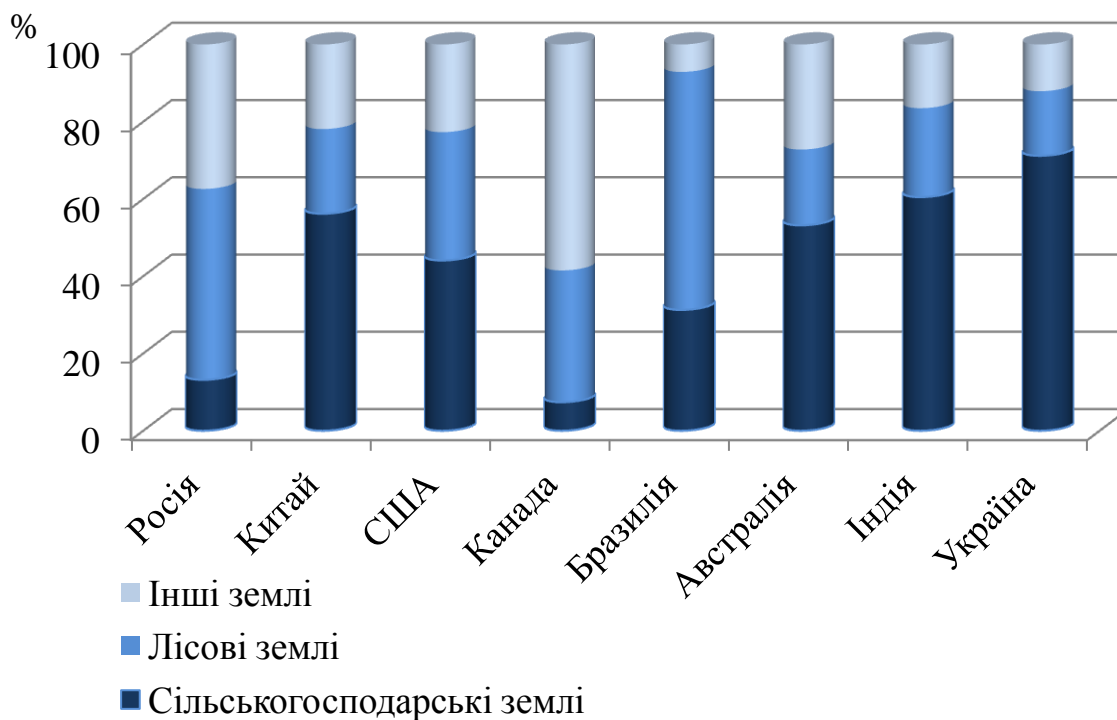
Загальна площа сільськогосподарських земель в світі згідно статистичного щорічника ФАО у 2013 році становила 4889 млн. га, тобто 32 % від загальної площі суші (табл. 2.1) [220, с. 34 – 38]. Найбільші площі сільськогосподарських земель мають такі країни як Китай, Росія, США, Канада, Бразилія, Австралія та Індія. Рілля ж становить лише 1383,6 млн. га, тобто близько 10 % від загального земельного фонду. Близько 70 % сільськогосподарських угідь не використовуються у сільському господарстві в зв'язку з ґрунтово-кліматичними умовами. Потенційно придатними для землеробства вважається близько 2,7 – 3,2 млрд. га угідь, проте в обробітку є лише близько 1,4 млрд. га.

**Таблиця 2.1 – Світові земельні ресурси**

Країни	Загальна площа земельного фонду (за виключенням поверхонь, вкритих водою), млн. га	Сільськогосподарські землі, млн. га	в т.ч. рілля, млн. га	Лісові землі, млн. га	Інші землі, млн. га	Площа орних земель на душу населення, га/чол.
Росія	1638	215,6	121,8	809,5	612,9	0,9
Китай	933	524,9	110,2	204,1	204	0,1
США	915	403,5	162,6	303,8	207,7	0,5
Канада	909	67,6	45,1	309,5	531,9	1,5
Бразилія	846	264,5	61,1	521,5	60	0,4
Австралія	768	409	47,1	150,3	208,7	2,2
Індія	297	179,9	64,17	68,3	48,8	0,1
Україна	58	41,6	32,5	10,6	5,8	0,7
Світ в цілому	13003	4889	1383,6	4025	4089	0,2

Джерело: складено авторами на основі FAO Statistical Yearbook 2013 [220]

Аналіз структури земельного фонду світу (рис. 2.1) показав, що сільськогосподарські землі у найбільших за площею країнах займають від 7,4 % до 60,5 % земельного фонду. У структурі земельного фонду України сільськогосподарські землі займають близько 70,8 % (для порівняння, в Індії – 60,5 %, Китаї – 56,2 %, Росії – 13,2 %, Канаді – 7,4 %).



**Рисунок 2.1 – Структура земельного фонду світу**

Джерело: побудовано авторами на основі FAO Statistical Yearbook 2013 [220]

Структура земельного фонду постійно змінюється під впливом двох протилежних процесів. Один – це погіршення земель, вилучення їх із сільськогосподарського обігу в результаті опустелювання, ерозії, видобутку корисних копалин, заболочування, промислової забудови, другий – боротьба людства за розширення площ. Перший процес іде швидшими темпами. Отже, основна проблема світового земельного господарства – це деградація земель сільськогосподарського призначення в результаті скорочення земель в обробітку [2, с. 9].

Для кожної країни рівень землезабезпеченості населення є неоднаковим через різні природно-кліматичні умови та розміри держави.

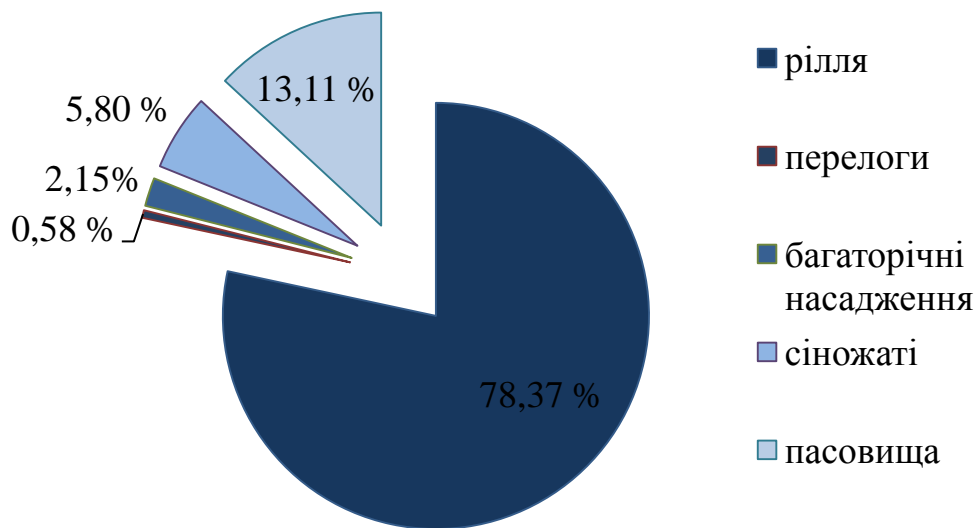


Наприклад, в Австралії на 1 жителя припадає близько 2,2 га орних земель, в Канаді – 1,5 га, в США – 0,5 га (табл. 2.1). В деяких європейських країнах цей показник становить менше 1 га: у Великобританії на 1 жителя припадає 0,1 га, в Німеччині – 0,1 га, в Італії – 0,2 га. Зі збільшенням кількості населення кількість ріллі на 1 жителя скорочується. В Україні на 1 жителя припадає 0,92 га сільськогосподарських угідь, в тому числі 0,72 га ріллі. Наприклад, 15 років тому забезпеченість населення світу ріллею (на 1 особу) становила 0,5 га, в теперішній час цей показник становить близько 0,2 га.

На сучасному етапі актуальною є проблема визначення ролі глобалізаційних процесів у використанні сільськогосподарських угідь. Згідно розрахунків FAO до 2020 року площа світових сільськогосподарських угідь скоротиться на 100 – 150 млн. га найбільш родючих земель, оскільки високий рівень їхніх втрат для потреб будівництва спостерігається у тих регіонах, які мають цінні та інтенсивно використовувані землі. У світі постійно збільшується попит на продукти харчування, що зумовлено не тільки збільшенням чисельності населення, але і розвитком економіки різних країн і, відповідно, ростом доходів населення [40].

В сучасних умовах господарювання в Україні у зв'язку із нерівномірним економічним розвитком регіонів та збільшенням населення необхідним є дослідження потенціальної можливості використання земельних ресурсів. Адже, як відомо, ступінь використання сільськогосподарських земель у більшості підприємств наразі залишається на досить низькому рівні [186].

Територія України, яка складається на 95 % з низовин та височин, а лише 5 % гори, є надзвичайно сприятливою для розвитку сільськогосподарського виробництва. За площею сільськогосподарських угідь та ріллі Україна посідає перше місце в Європі. Площа сільськогосподарських угідь України станом на 1 січня 2016 року становила 41507,9 тис. га або 68,8 % від загального земельного фонду, з них на ріллю припадало 32541,3 тис. га або 78,37 %. (рис. 2.2).



**Рисунок 2.2 – Структура сільськогосподарських угідь України станом на 1 січня 2016 року**

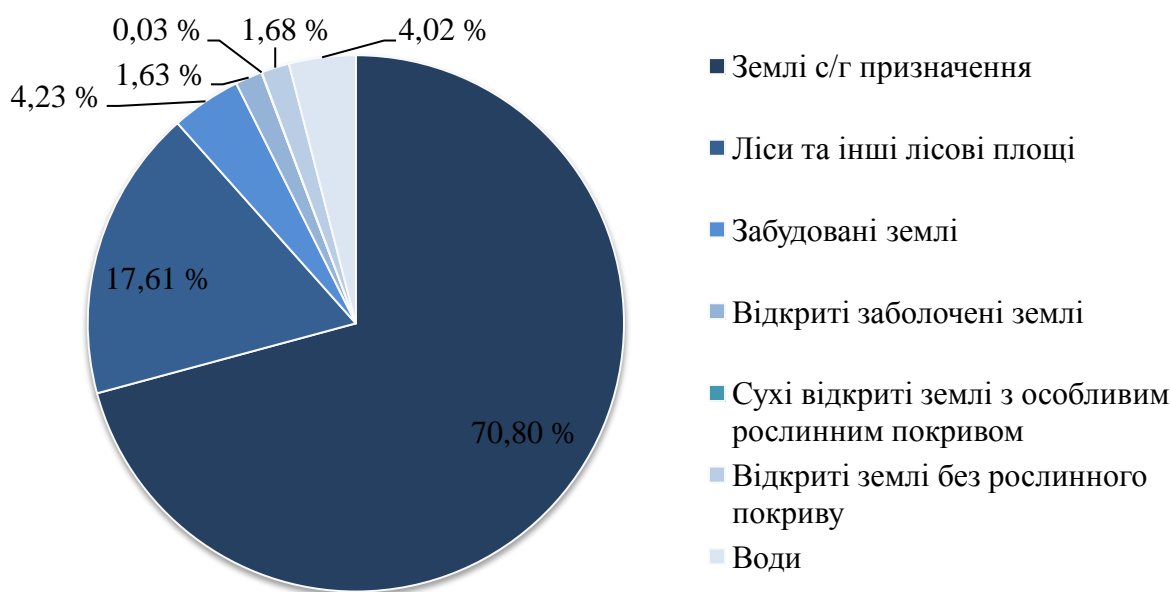
Джерело: побудовано на основі даних Держгеокадастру України [45]

Ґрунтовий покрив країни представлений різними типами високопродуктивних чорноземів, які займають 26,5 млн. га, або 44 % загальної площі її території. На Україну припадає 6,7 % світових чорноземних ґрунтів [153]. Держава має унікальні можливості завоювати гідне місце на світових продовольчих ринках завдяки поставкам екологічно чистої продукції, оскільки володіє близько 8 млн. га відносно чистих земель [70].

Земельний фонд України становить 60354,9 тис. га (станом на 1 січня 2016 року), що дорівнює 0,5 % площі земельної кулі та 6 % території. Структура земельного фонду України станом на 1 січня 2016 року представлена на рис. 2.3.

Структура земельного фонду в Україні за останні шість років змінилась. Площа сільськогосподарських угідь зменшилась на 88,5 тис. га, у тому числі площі перелогів (87,1 тис. га), багаторічних насаджень (5,3 тис. га), сіножатей (3,4 тис. га) та пасовищ (55,6 тис. га). Скоротились також площі відкритих земель без рослинного покриву на 9,3 тис. га, сухих відкритих земель з особливим рослинним покривом – на 4,4 тис. га. Площа ріллі навпаки збільшилась на 62,9 тис. га; площі, вкриті лісами, – на

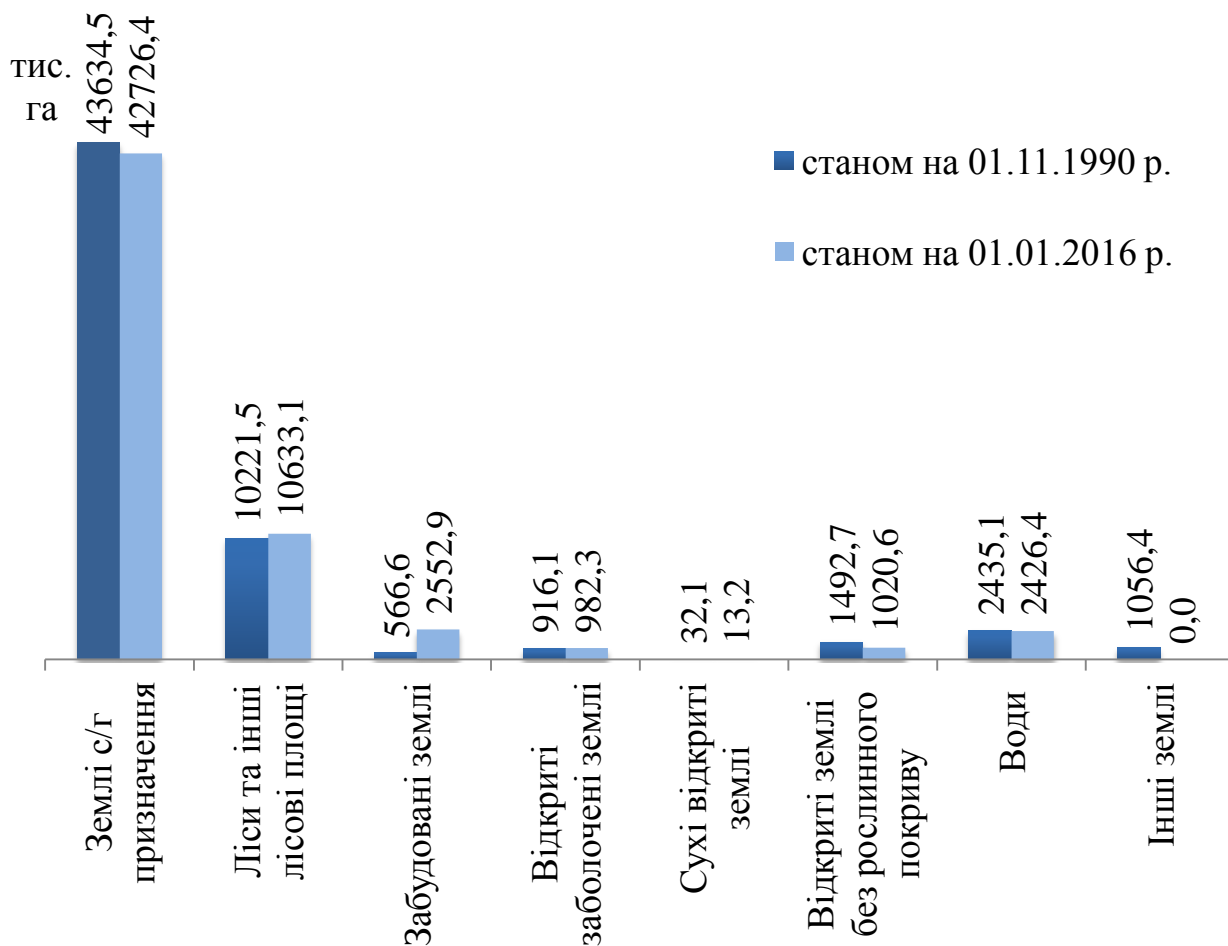
41,2 тис. га; забудованих земель стало на 53,8 тис. га більше; відкритих заболочених земель – на 2,9 тис. га та площ територій, покритих водами – на 3,2 тис. га. Зменшення площ сільськогосподарських угідь спричинене тим, що розширюються межі міст, і тому землі змінюють своє цільове призначення. Також на багатьох землях сільськогосподарського призначення відбувається стихійне заліснення, в результаті чого ці землі переводять до категорії земель лісового фонду. Структуру та динаміку змін земельного фонду України представлено у додатку В.



**Рисунок 2.3 – Структура земельного фонду України станом на 1 січня 2016 року**

Джерело: побудовано на основі даних Держгеокадастру України [45]

На рис. 2.4 показано зміни земельного фонду України по основних видах угідь та економічної діяльності станом на 1 січня 2016 року порівняно з даними на 1 листопада 1990 року. Протягом аналізованого періоду спостерігається зменшення площ земель сільськогосподарського призначення, яке спричинене зменшенням площ ріллі на 1029,5 тис. га та багаторічних насаджень – на 165,6 тис. га, хоча й розширились площі кормових угідь на 444,0 тис. га та перелогів – на 228,7 тис. га. Причина такої зміни зумовлена тим, що сільське господарство є інвестиційно непривабливим.



**Рисунок 2.4 – Динаміка земельного фонду України**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Держгеокадастру України [45]

Якщо у 1992 році весь земельний фонд України перебував у державній власності, то станом на 2015 рік у державній власності знаходилося 25,2 % сільськогосподарських угідь, приватній – 74,7 %, колективній – 0,05 % та комунальній – 0,05 %. За період 1995 – 1997 років у власність недержавних сільськогосподарських підприємств згідно Указу Президента України від 10 листопада 1994 року [137] безоплатно було передано 30,0 млн. га земель. В результаті паювання земель недержавних сільськогосподарських підприємств 6578,9 тис. громадян України стали власниками земельних часток (паїв). Тому у 1995 році у зв'язку з проведенням земельної реформи різко скоротилась площа земель у державній власності. У зв'язку з цим, можна констатувати, що у сільськогосподарському землеволодінні стала переважати саме приватна власність.

Земельний фонд України знаходиться у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств (35,1 %), громадян (27,4 %) та користувачів інших категорій (37,5 %) ( в тому числі землі запасу – 17,9 %). Переважна більшість сільськогосподарських угідь перебувають у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств (49,2 %) та громадян (38,4 %), а 12,4 % – у користуванні інших категорій землевласників ( у тому числі 10,9 % – землі запасу). Близько 96 % ріллі перебуває у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств (державних і недержавних) та громадян [49].

Під час аналізу динаміки змін площ сільськогосподарських угідь за власниками та користувачами впродовж останніх років виявилось, що їх площі зменшились у сільськогосподарських підприємств на 315,5 тис. га, проте збільшились у громадян на 178,3 тис. га. Аналогічні зміни відбулися і у площах ріллі (табл. 2.2).

**Таблиця 2.2 – Динаміка змін сільськогосподарських угідь та ріллі за власниками земель та землекористувачами**

	Сільськогосподарські угіддя, тис. га			Рілля, тис. га		
	станом на 01.01.2010	станом на 01.01.2015	Зміни (+,-)	станом на 01.01.2010	станом на 01.01.2015	Зміни (+,-)
Землі сільськогосподарських підприємств	20864,4	20548,9	-315,5	19421,8	19293,4	-128,4
Землі громадян	15690,4	15868,7	178,3	11508,5	11773,5	265,0
Землі користувачів інших категорій	5041,6	5094,1	52,5	1548,1	1464,2	-83,9
Усього земель	41596,4	41511,7	-84,7	32478,4	32531,1	52,7

Джерело: розраховано авторами на основі Статистичних щорічників України [170; 171]

Через нераціональне використання площі сільськогосподарських угідь в Україні з кожним роком скорочуються. За допомогою статистичних методів (методу трьохчленної плинної середньої і методу найменших квадратів (тренду)) розраховано прогнозовані площі сільськогосподарських угідь в Україні на 2016 – 2019 роки.

Вирівнювання ряду динаміки методом плинної трьохчленної середньої здійснили за допомогою формули:

$$\bar{y}_i = \frac{y_{i-1} + y_i + y_{i+1}}{3}; \quad (2.1)$$

Вирівнювання за методом найменших квадратів (трендом) включає визначення функції вирівнювання, яка описується рівнянням прямої:

$$y_t = a_0 + a_1 t, \quad (2.2)$$

де  $y_t$  – рівні вирівняного ряду динаміки,

$a_0, a_1$  – параметри рівняння прямої,

$t$  – умовний показник часу, який розраховується за методом відрахунку від умовного нуля.

Система рівнянь для знаходження трендової лінії має вигляд:

$$\begin{cases} \sum t = 0 \\ na_0 + a_1 \sum t = \sum y \\ a_0 \sum t + a_1 \sum t^2 = \sum yt \end{cases}, \quad \begin{cases} na_0 = \sum y \\ a_1 \sum t^2 = \sum yt \end{cases}, \quad (2.3)$$

де  $y$  – фактичні дані.

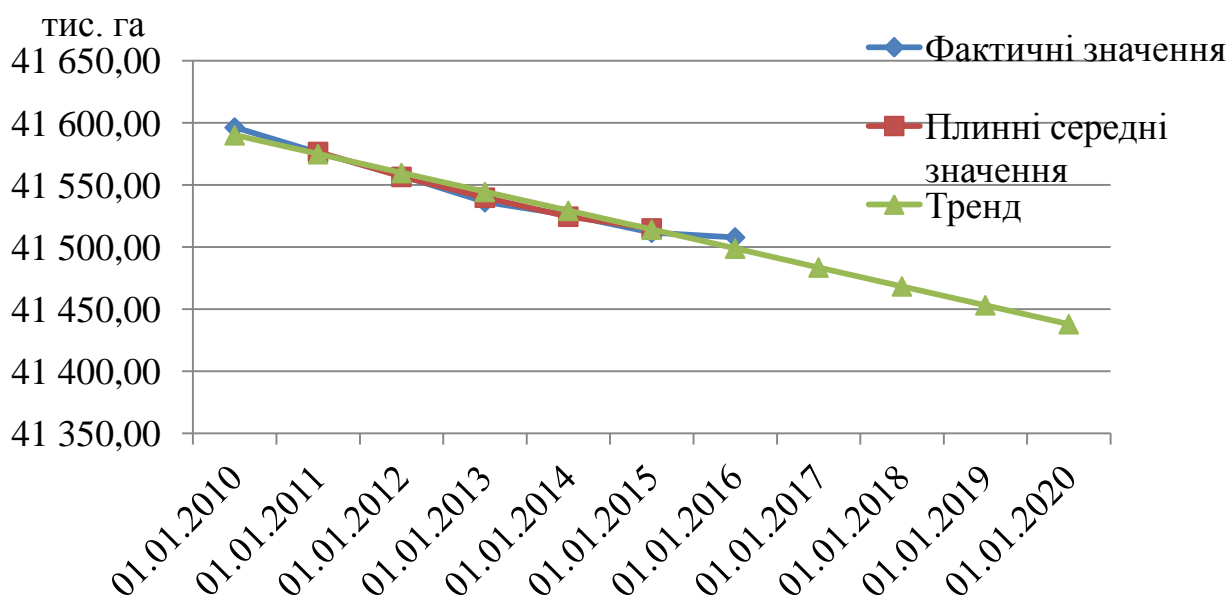
Вихідні дані для проведення статистичного аналізу (табл. 2.3) взято за даними Держгеокадастру [45].

**Таблиця 2.3 – Розрахунок показників вирівнювання ряду динаміки площі сільськогосподарських угідь в Україні за 2009 – 2015 роки**

Дата	Значення, тис. га	Плинні середні значення	t	t <sup>2</sup>	y*t	Тренд
01.01.2010	41 596,40		-3	9	-124789,20	41590,16
01.01.2011	41 576,00	41576,67	-2	4	-83152,00	41574,95
01.01.2012	41 557,60	41556,63	-1	1	-41557,60	41559,74
01.01.2013	41 536,30	41539,90	0	0	0,00	41544,53
01.01.2014	41 525,80	41524,60	1	1	41525,80	41529,32
01.01.2015	41 511,70	41515,13	2	4	83023,40	41514,11
01.01.2016	41 507,90		3	9	124523,70	41498,90
сума	290 811,70		0	28	-425,90	290811,71

Джерело: розраховано авторами

Результати прогнозування представлено на рис. 2.5 та в табл. 2.4.



**Рисунок 2.5 – Динаміка фактичних та прогнозованих значень площ сільськогосподарських угідь, вирівняний ряд методом плинних середніх та методом тренду**

Джерело: побудовано авторами

**Таблиця 2.4 – Результати прогнозування площ сільськогосподарських угідь України на 2016 – 2019 роки**

Показник	Значення
Параметри прямої:	
$a_0$	41544,53
$a_1$	-15,21
Рівняння тренду:	$y = 41544,53 - 15,21 * t$
Прогнозовані значення, тис. га	
на 01.01.2017 р.	41483,69
на 01.01.2018 р.	41468,48
на 01.01.2019 р.	41453,27
на 01.01.2020 р.	41438,03

Джерело: сформовано авторами

Результати прогнозування показали, що площі сільськогосподарських угідь скоротяться у 2019 році на 158,7 тис. га в порівнянні з 2009 роком.

Для більш детального аналізу отриманих результатів здійснено прогнозування площ ріллі, перелогів, багаторічних насаджень, сінокосів та пасовищ (додаток Д).

У табл. 2.5 наведені узагальнені прогнозовані дані площ сільськогосподарських угідь України у розрізі їх видів на 2016 – 2019 роки.

**Таблиця 2.5 – Результати прогнозування площ сільськогосподарських угідь України на 2016 – 2019 роки**

Види земельних угідь, тис. га	Прогнозовані значення станом на			
	01.01.2017	01.01.2018	01.01.2019	01.01.2020
Сільськогосподарські угіддя	41483,69	41468,48	41453,27	41438,06
рілля	32554,23	32565,83	32577,43	32589,03
перелоги	208,15	192,83	177,51	162,19
багаторічні насадження	891,10	890,19	889,28	888,37
сіножаті	2406,43	2405,71	2404,99	2404,27
пасовища	5422,03	5411,84	5401,65	5391,46

Джерело: сформовано авторами

Отже, зменшення площ сільськогосподарських угідь за 2009 – 2019 роки спричинено зменшенням площ перелогів (158,61 тис. га), багаторічних насаджень (9,33 тис. га), сінокосів (5,53 тис. га), пасовищ (98,24 тис. га). Проте слід зауважити, що площі ріллі зростуть на 110,63 тис. га, що призведе до збільшення розораності сільськогосподарських угідь, що є негативно, адже коефіцієнт розораності в Україні є чи не найвищий в світі.

Сучасне використання земельних ресурсів в Україні не відповідає вимогам раціонального природокористування, оскільки порушено екологічно допустиме співвідношення площ ріллі, природних кормових угідь, лісових насаджень [56, с. 116]. Надмірна розораність території та величезний вплив діяльності людини призвели до порушення природного процесу ґрунтоутворення, ерозійних процесів [56, с. 116]. На думку вчених, за умов оптимального землекористування та відповідного рівня культури землеробства держава була б в змозі прогодувати 300 – 320 млн. чоловік [100, с. 96]. На жаль, доводиться констатувати, що ефективність використання земель в Україні значно нижча, ніж у середньому в Європі



[204]. Головними причинами низької віддачі земельного потенціалу в Україні є тривале безгосподарне ставлення до земель, помилкова стратегія максимального залучення земель до обробітку, недосконалі техніка і технологія обробітку земель та виробництва сільськогосподарської продукції, невважена цінова політика, недодержання науково обґрунтованих систем ведення землеробства, зокрема внесення недостатньої кількості органічних добрив, низький науково-технічний рівень проектування, будівництва та експлуатації меліоративних систем, недосконала система використання і внесення мінеральних добрив, невиконання природоохоронних, комплексно-меліоративних, протиерозійних та інших заходів [75, с. 85].

Дослідження стану земель свідчить про безупинне зниження родючості в результаті підвищення темпів їх деградації. Складна екосистема ґрунтового покриву найбільше руйнується через інтенсивний розвиток ерозії. Нині 13 млн. га (33,1 %) зазнають дії водної, а 5,9 млн. га – вітрової ерозій. Виникли серйозні проблеми з поповненням біоенергетичного потенціалу ґрунтів. Сумарні втрати гумусу внаслідок мінералізації (окислювальної деструкції) та ерозії ґрунтів щороку становлять 32 – 33 млн. т, що еквівалентно 320 – 330 млн. т органічних добрив, а еколого-економічні збитки через ерозію перевищують 9,1 млрд. грн. Зниження родючості земель та їхня меліоративна непорядкованість, величезні масштаби й інтенсивність деградації ґрунтів зумовлюють щорічно недобір 10 – 12 млн. т сільськогосподарської продукції [2, с. 13].

Важливим заходом щодо захисту земель від ерозії ґрунтів, на думку Стойко Н.Є. та Кришеник Н.І., є складання проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, в якому необхідно передбачати комплекс протиерозійних заходів на основі контурної організації території [166].

Бурлака Н.І. зазначила, що, якщо у стародавні часи ставлення до землі з боку держави було не як до ґрунту, що дає плоди, а лише як до вітчизни, що

вкрита славою її оборонців, то нині питання збереження землі, як основного джерела продовольства і сировини, що відновлюються, дедалі більше стають наріжним каменем внутрішньої політики держав [15].

Використання земель в Україні визначається тенденціями, що склалися за радянських часів і полягали у прагненні до нарощування виробництва за рахунок збільшення частки ріллі [17]. Це призвело, як зазначає Бурлака Н.І., до високого ступеня розораності земель [17]. Рівень розораності земель в Україні є чи не найвищий у світі і становить 53,9 %, який згідно з чинними нормами вважається несприятливим. Висока розораність земель є небажаною, адже вона різко знижує природний потенціал території. Сільськогосподарська освоєність України у 2015 році складала 71,7 %, а частка ріллі у загальній площі сільськогосподарських угідь становила 78,4 % (табл. 2.6). У країнах ЄС розораність сільськогосподарських угідь становить 25,6 %, а у високорозвинених країнах світу – 11,8 %. Розораність сільськогосподарських угідь у розрізі регіонів зображено на рис. 2.6.

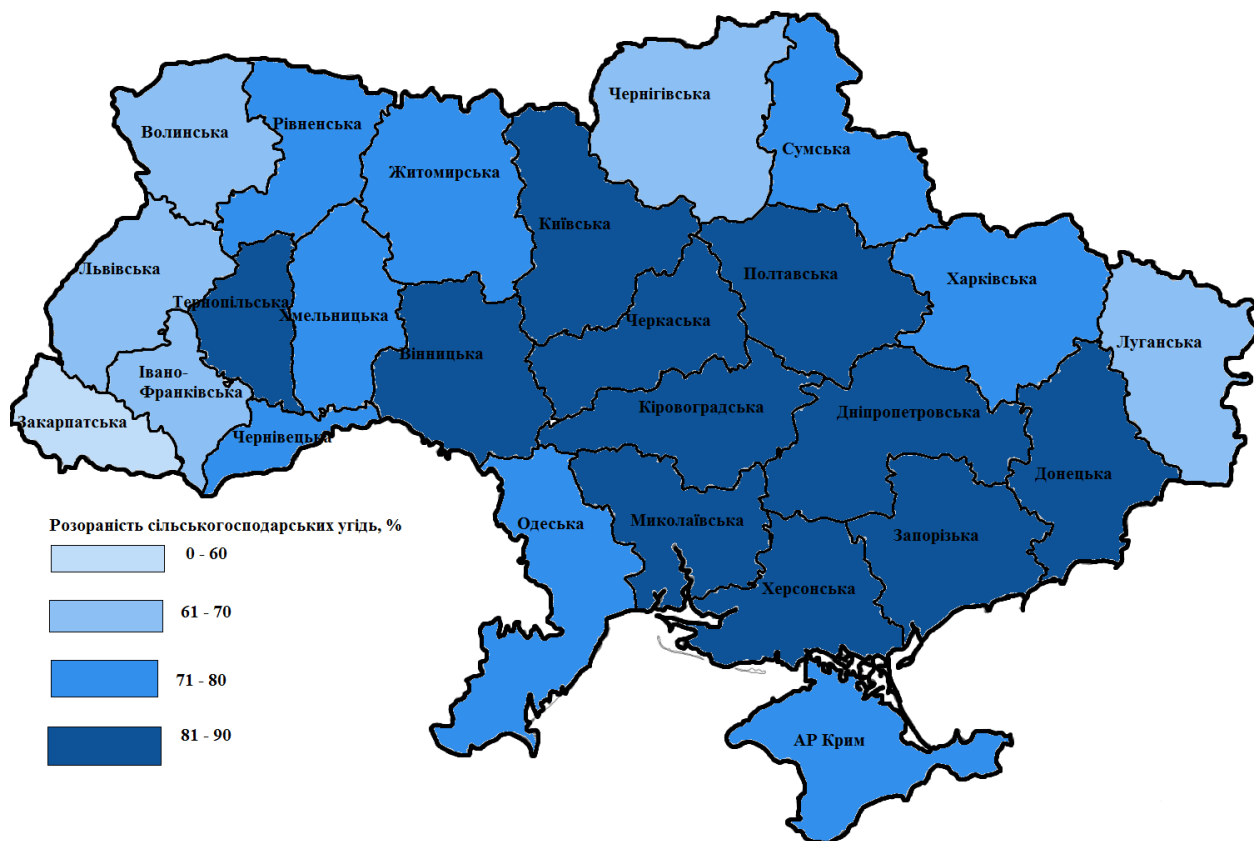
**Таблиця 2.6 – Сільськогосподарська освоєність та розораність земельного фонду України**

Показник	Роки (на початок року)								
	01.11.1990	2006	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Сільськогосподарська освоєність земельного фонду, %	72,6	72,0	71,8	71,8	71,7	71,7	71,7	71,7	71,7
Розораність сільськогосподарських угідь, %	79,9	77,8	78,1	78,1	78,2	78,3	78,3	78,4	78,4

Джерело: розраховано авторами на основі даних Держгеокадастру України [45]

Вчені вважають, що висока розораність земель (53,9 % від земельного фонду України) у комплексі з недосконалістю структури посівних площ супроводжується інтенсивним зростанням дефіциту в ґрунті гумусу, який є біоенергетичною основою його родючості [5].

Наслідком високої розораності території виступає еродованість сільськогосподарських угідь (38,4 %), в тому числі ріллі (39,9 %). У деяких регіонах України відсоток еродованих земель значно вищий від загальнодержавного показника.



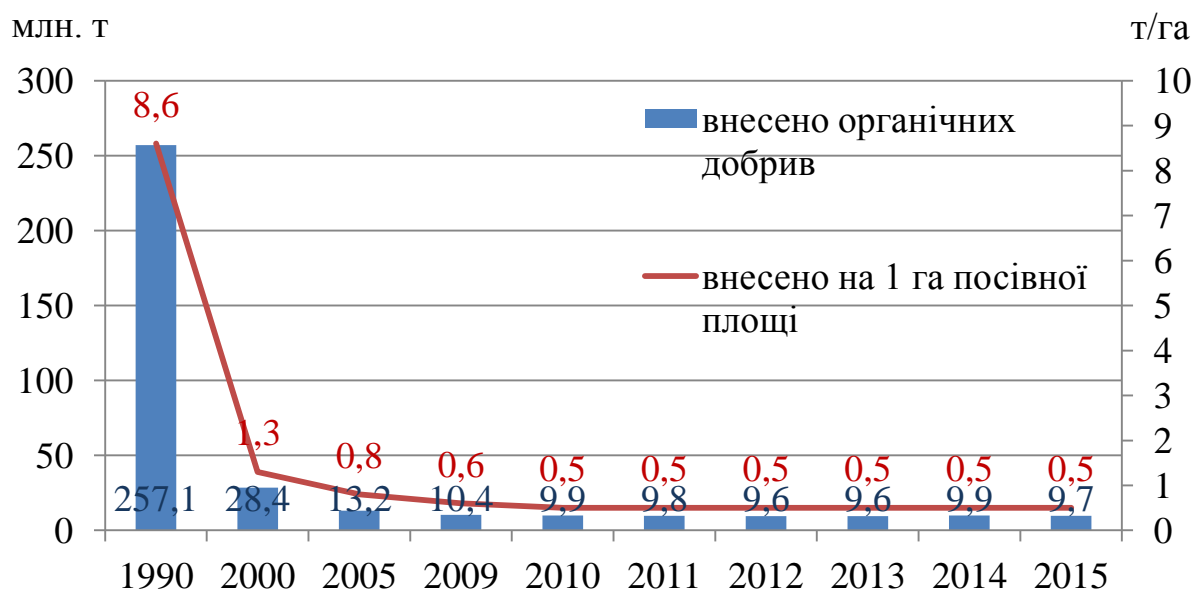
**Рисунок 2.6 – Розораність сільськогосподарських угідь в Україні**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Держгеокадастру України [45]

Булигін С. зазначає, що накопичений досвід землеволодіння на правах оренди, який домінував у країні впродовж останніх 20 років, також призвів до суцільного падіння родючості: втрати гумусу, поживних речовин, розвитку різноманітних процесів деградації – ерозії, знеструктурення, переущільнення, осолонцювання [16]. У збільшенні площ солонцюватих, засолених, змитих та кам'янистих ґрунтів винні ті землевласники та землекористувачі, які після збирання врожаю не дбають про поновлення поживних речовин у ґрунті та не використовують добре випробувані заходи із захисту сільськогосподарських угідь від ерозії, засолення тощо [211].

Родючість ґрунтів залежить від обсягів внесення мінеральних та органічних добрив. Звуження масштабів хімізації сільського господарства, у тому числі й внесення добрив, обумовило формування від'ємного балансу поживних речовин у ґрунті.

Згідно статистичних даних за період з 2000 по 2015 роки внесення органічних добрив скоротилося з 28,4 млн. т до 9,7 млн. т. (рис. 2.7). У 2015 році в Україні в середньому під 1 га посівів сільськогосподарських культур було внесено лише 0,5 т органічних добрив. Це дуже ускладнює проблему підтримання гумусового режиму ґрунтів. В Закарпатській, Луганській, Одеській, Запорізькій, Кіровоградській, Херсонській цей показник становить менше 0,1 т на 1 га посівної площі [24].

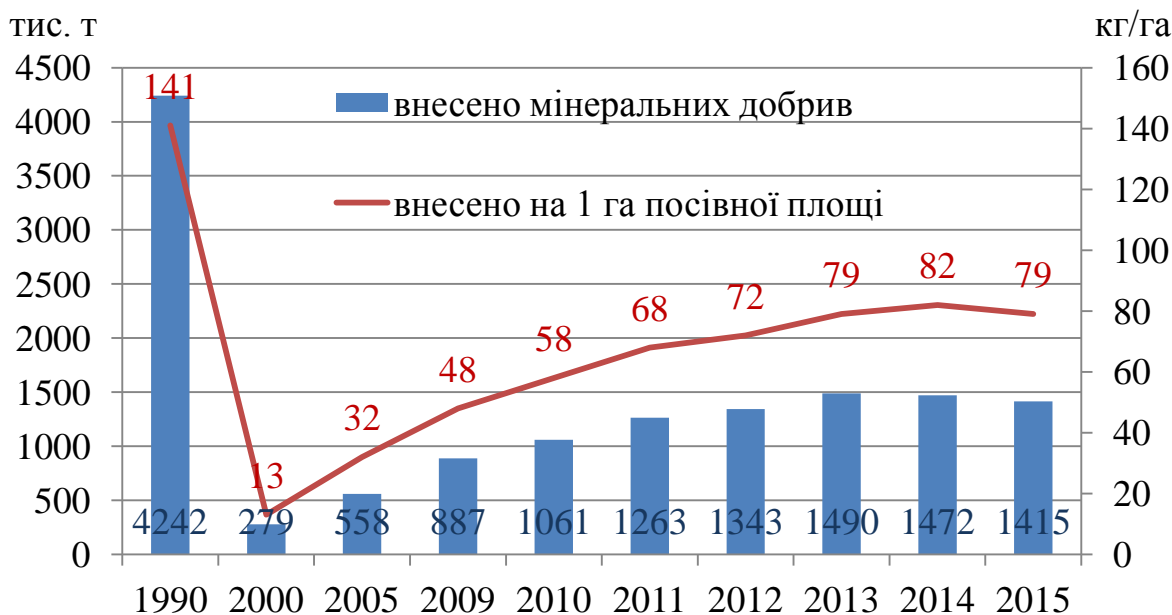


**Рисунок 2.7 – Динаміка внесення органічних добрив**

Джерело: побудовано авторами на основі [24]

Обсяги внесення мінеральних добрив навпаки збільшилися з 279 тис. т у 2000 р. до 1415 тис. т у 2015 р. (рис. 2.8). Протягом даного періоду спостерігається тенденція зростання кількості внесення мінеральних добрив на 1 га посівної площі від 13 до 79 кг. У 2015 році у Волинській, Івано-Франківській, Львівській, Рівненській, Тернопільській та Хмельницькій областях мінеральних добрив було внесено більше 120 кг на 1 га посівної

площі. Площа удобрених мінеральними добривами земель в 2015 р. складала 80,8 % від загальної посівної площі, а органічними – лише 2,5 %.



**Рисунок 2.8 – Динаміка внесення мінеральних добрив**

Джерело: побудовано авторами на основі [24]

За період 2000 – 2009 років відбувалось поступове збільшення внесення вапняного борошна та інших вапнякових матеріалів, а в 2010 році, навпаки, площі, на яких проводилось вапнування ґрунтів, дещо зменшились. У 2011 та 2012 роках вони зросли до 105,3 тис. га, хоча у 2015 році зменшились до 88,1 тис. га. Аналогічною є ситуація із проведенням гіпсування ґрунтів (табл. 2.7). Під впливом мінеральних добрив, здебільшого хімічно або фізіологічно кислих, різко зростає кислотність ґрунту. Тому проблема раціонального використання їх значною мірою залежить від регулярного вапнування ґрунтів [150, с.10].

Стан ґрунтів за останні десятиліття погіршився, про що свідчать результати їх моніторингу. Якщо не вжити необхідних заходів, деградаційні процеси будуть продовжуватись, в результаті чого замість родючих чорноземів отримаємо малопродуктивні, деградовані ґрунти. Середньорічні втрати ґрунту від водної та вітрової ерозії складають 15 т/га. Це означає, що ґрунтовий покрив країни втрачає щороку біля 740 млн. т родючого ґрунту,

який містить близько 24 млн. т гумусу, 0,7 млн. т рухомих фосфатів, 0,8 млн. т калію, 0,5 млн. т азоту та великі кількості мікроелементів [98, с. 136].

**Таблиця 2.7 – Проведення вапнування та гіпсування ґрунтів у 1995– 2015 роках**

Заходи	1995	2000	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Проведено вапнування ґрунтів, тис. га	286,6	23,9	87,8	73,2	78,3	105,3	97,8	97,2	88,1
Внесено вапнякового борошна, тис. т.	1597,4	169,7	406,1	340,8	340	432,4	487,3	417,8	454,1
Проведено гіпсування ґрунтів, тис. га	18,1	5,1	24,6	4,4	7,2	6,3	4,0	6,7	7,1
Внесено гіпсу, тис. т	79,2	27	47	23,4	19,9	24	12,7	24,1	16,0

Джерело: сформовано авторами на основі [24]

Не зважаючи на незадовільний екологічний стан земель, відбувається скорочення фінансування протиерозійних та ґрунтоохоронних заходів. Протягом 2009 – 2011 років обсяг коштів Державного бюджету на виконання робіт з охорони земель порівняно з попередніми роками скоротився майже у 20 разів. У 2011 році Державним бюджетом України на здійснення заходів з охорони земель було передбачено 1404,6 тис. грн., з яких 99,3 тис. грн. використано на здійснення рекультивації 0,6 га порушених земель Сакського району АР Крим та 1304,5 тис. грн. на погашення кредиторської заборгованості за минулі роки. У 2012 – 2015 роках виділення коштів на проведення робіт із збереження та відтворення земель, забезпечення їхнього раціонального використання державним бюджетом не передбачалось, що практично унеможлиблює здійснення необхідних заходів [99, с. 31 – 32]. Для захисту ґрунтів від ерозії в Україні необхідно здійснити будівництво (реконструкцію) орієнтовно 530 протиерозійних гідротехнічних споруд, зокрема 145 водоскидних споруд, 174 протиерозійних ставків, 198 споруд терасування схилів. Крім того, необхідно захистити землі, зокрема

сільськогосподарського призначення, від ерозійних та інших несприятливих природних процесів на загальній площі 5,2 тис. га, загальною протяжністю 10,7 тис. км. У 2014 році було здійснено будівництво (реконструкцію) протиерозійних гідротехнічних споруд протяжністю 2,2 км. У табл. 2.8 наведена динаміка заходів з охорони земель.

**Таблиця 2.8 – Динаміка проведення заходів з охорони земель**

Заходи	1995	2000	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Будівництво протиерозійних гідротехнічних споруд								
вали, вали-канави, км	135,2	9,3	0,5	4,1	2,9	2,6	0	0,4
вали-тераси, км	5,4	10,9	0,7	0	0	0	0	0
вали-дороги, км	16,2	2,2	2,5	0,1	0,2	1,3	0	1,6
протиерозійні ставки (накопичувачі твердого стоку), га	177	24	0	6,6	6,7	19,2	0,5	0
водоскидні споруди, шт.	51	18	9	12	8	25	3	0
берегоукріплення, км	1	4,7	7,6	4,3	7,1	9	1,3	0,2

Джерело: сформовано авторами на основі [50]

З огляду на сучасний євроінтеграційний курс України звернемо увагу на потребу запобігання впливу таких загроз деградації ґрунтів (що визначено у Посланні комісії ЄС «До тематичної стратегії захисту ґрунтів»): ерозія, кількісне і якісне зменшення органічної речовини, забруднення, засолення, ущільнення, втрата біологічного різноманіття, накриття, зсуви та повені [216]. Основними загрозами, спричиненими нераціональним користуванням землями сільськогосподарського призначення визначено [97, с. 176; 72; 77, с. 7]:

- господарська діяльність людини;
- звільнення земель від рослинності і лісів;
- низькі норми внесення мінеральних та органічних добрив;
- призупинення заходів з хімічної меліорації ґрунтів (вапнування, гіпсування);
- недотримання сівозмін та протиерозійних заходів;

- використання надважкої сільськогосподарської техніки;
- відсутність дієвих національної, галузевих, регіональних програм та стратегії землекористування і охорони земель, порушення законів землеробства, екологічної рівноваги та нехтування концепцією сталого землекористування;
- галузевий підхід до використання земель, розпорошеність земель за різними власниками, зниження рівня керованості в землекористуванні;
- нецільовий характер використання коштів, що акумульовані в місцеві бюджети за рахунок продажу земельних ділянок та внесення плати за землю;
- недосконалість методики грошової оцінки земель і, як результат, занижені ставки земельного оподаткування.

Поглиблення процесів *трансформації* земельних відносин нерозривно пов'язується з підвищенням ефективності використання земель сільськогосподарського призначення, дієвістю програм і стратегії землекористування й охорони земель тощо. Успішна реалізація цих заходів можлива з врахуванням особливостей та тенденцій надходжень земельних платежів в Україні.

## **2.2. Аналіз процесу надходжень земельних платежів в Україні**

Плата за землю – друге за обсягом (після податку з доходів фізичних осіб) джерело фіскальних надходжень до місцевих бюджетів. Загалом доходи зведеного, Державного та місцевих бюджетів за 2009 – 2015 роки представлено в табл. 2.9.

Структуру доходів зведеного бюджету України у 2009 – 2015 роках показано на рис. 2.9. У 2015 році доходи зведеного бюджету склалися із 81,5 % доходів Державного бюджету та 18,5 % доходів місцевих бюджетів. Така суттєва відмінність у рівнях централізації доходів Державного бюджету з місцевими бюджетами, погоджуючись з Сверданом М.М. , не є позитивною тенденцією [155].

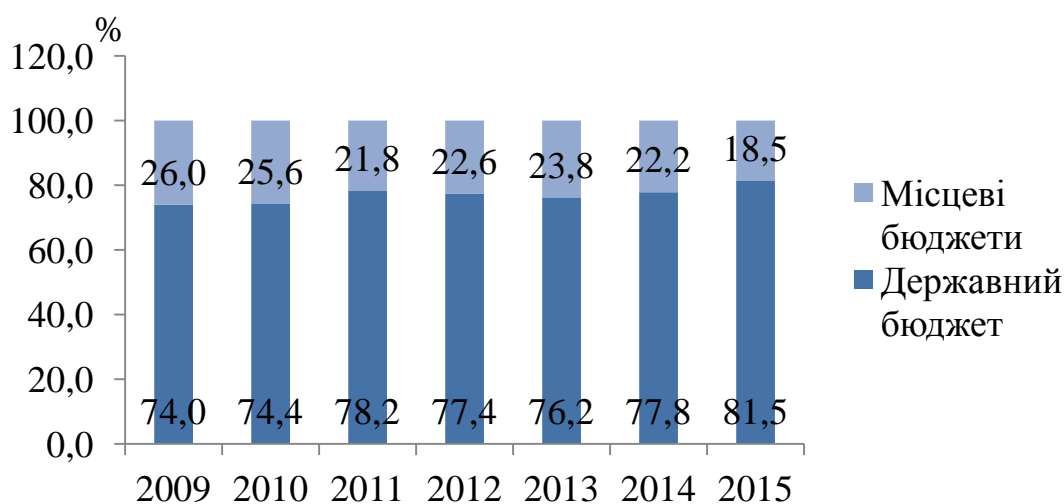


**Таблиця 2.9 – Доходи зведеного, Державного та місцевих бюджетів  
за 2009 – 2015 роки**

Показники	2009 рік	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік	2014 рік	2015 рік
Зведений бюджет, млрд. грн., у т.ч.:	273,0	314,5	398,6	445,5	442,8	456,1	652,0
загальний фонд	208,6	268,7	334,8	369,7	375,0	388,9	602,7
спеціальний фонд	64,4	45,8	63,8	75,8	67,8	67,2	49,3
Державний бюджет, млрд. грн.	201,9	234,0	311,9	344,7	337,6	355,0	531,6
частка у доходах зведеного бюджету, %	74,0	74,4	78,2	77,4	76,2	77,8	81,5
загальний фонд	149,0	201,1	263,3	288,5	290,1	308,7	501,1
спеціальний фонд	52,9	32,9	48,6	56,2	47,5	46,3	30,5
Місцеві бюджети, млрд. грн.	71,1	80,5	86,7	100,8	105,2	101,1	120,5
частка у доходах зведеного бюджету, %	26,0	25,6	21,8	22,6	23,8	22,2	18,5
загальний фонд	59,7	67,6	71,4	81,2	84,9	80,2	101,6
спеціальний фонд	11,4	12,9	15,3	19,6	20,3	20,9	18,9

Джерело: розраховано авторами на основі даних Державної казначейської служби України [43]

Результати аналізу структури доходів зведеного бюджету України за період 2009 – 2015 років представлено у додатку Е.



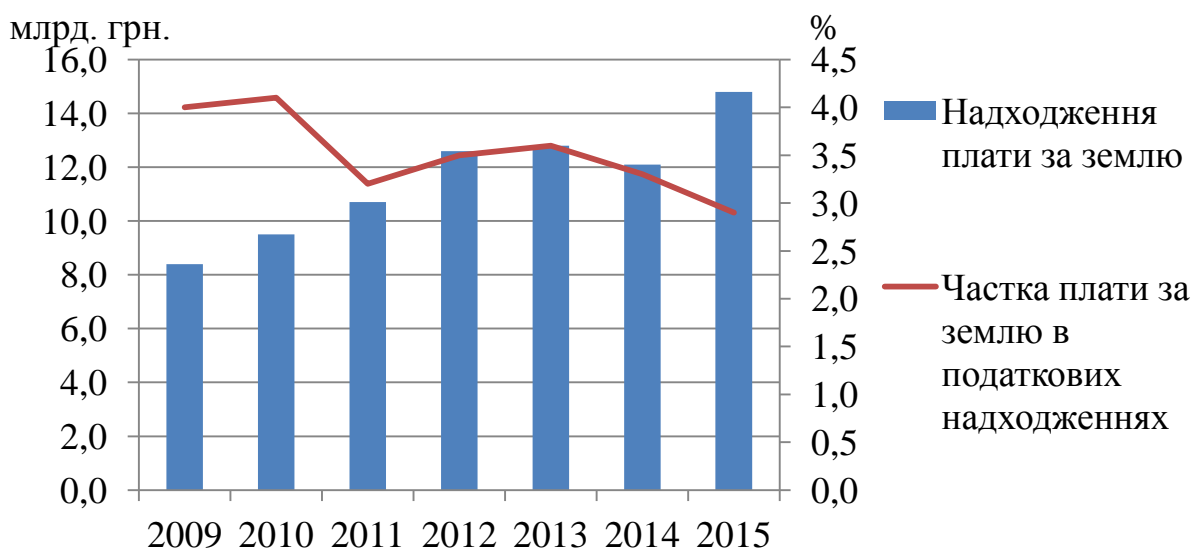
**Рисунок 2.9 – Структура доходів зведеного бюджету України  
у 2009 – 2015 роках**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Державної казначейської служби України [43]

Оскільки надходження плати за землю включають плату за землю всіх категорій, а окремо виділити податкові надходження від земель сільськогосподарського призначення не можливо, тому здійснено аналіз надходження плати за землю у розрізі контрагентів та аналіз надходження від сплати єдиного податку четвертої групи (раніше ФСП), оскільки об'єктом оподаткування ним виступає площа сільськогосподарських угідь.

До доходів загального фонду бюджетів міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення, міст Києва та Севастополя, районних бюджетів, бюджетів об'єднаних територіальних громад, що створюються згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, належать податок на майно (в тому числі плата за землю) та єдиний податок, які зараховуються до бюджетів місцевого самоврядування [19]. Для порівняння візьмемо Бюджетний кодекс від 21 червня 2001 року (втратив чинність) [18], в якому йшлося про те, що до бюджетів міст Києва та Севастополя спрямовувалося 100 % плати за землю; до бюджетів міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення – 75 % плати за землю; до бюджетів сіл, селищ, міст районного значення та їх об'єднань – 60 % плати за землю. Тепер ж плата за землю у складі податку на майно повністю зараховується до бюджетів місцевого самоврядування.

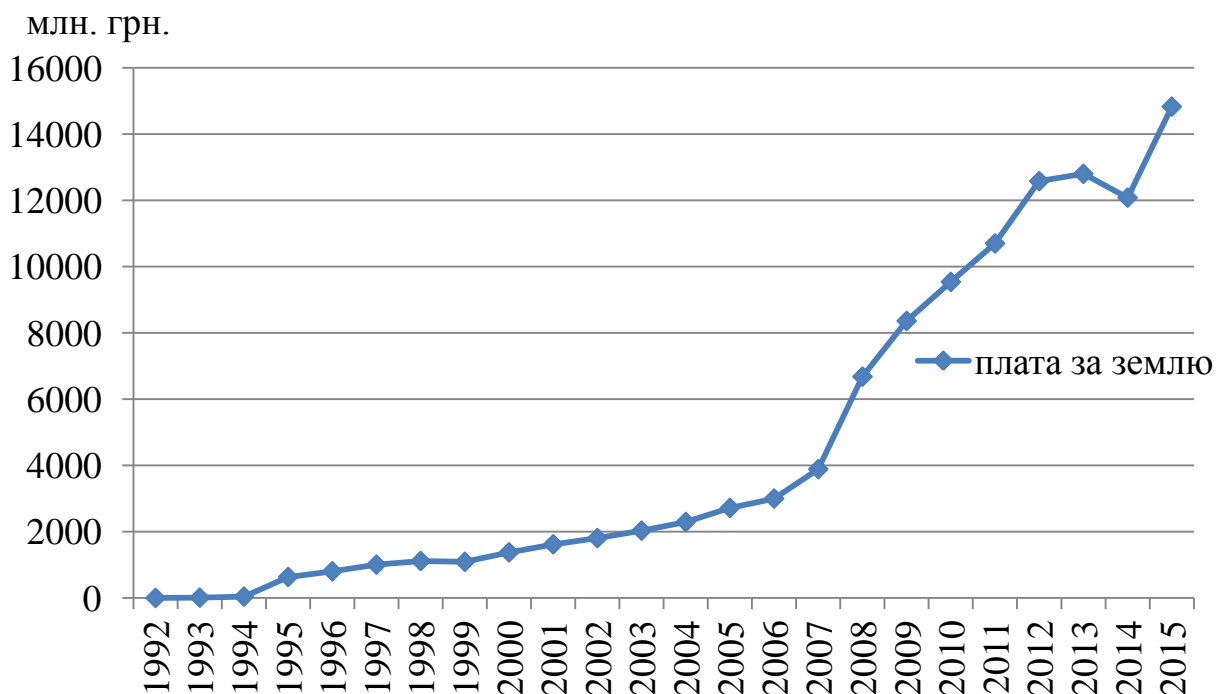
У зведеному бюджеті України станом на 1 січня 2016 року плата за землю, як складова податку на майно, складала лише 3 % від загальної суми доходів, а в місцевих бюджетах – 15 %. Надходження плати за землю у 2015 році становили 14,8 млрд. грн., що на 2,7 млрд. грн. більше, ніж у 2014 році та на 6,4 млрд. грн. більше, ніж у 2009 році (рис. 2.10). Частка плати за землю у податкових доходах зведеного бюджету зменшується за умови збереження динаміки зростання фактичних надходжень. Виключення становить 2014 рік, в якому спостерігалось зменшення податкових надходжень [198]. У 2015 році вона зменшилась порівняно з 2009 роком на 1,1 % та становила 2,9 %.



**Рисунок 2.10 – Динаміка надходжень плати за землю до Зведеного бюджету України у 2009 – 2015 роках**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Державної казначейської служби України [43]

На рис. 2.11 зображено надходження плати за землю у 1992 – 2015 роках.



**Рисунок 2.11 – Надходження плати за землю у 1992 – 2015 роках**

Джерело: побудовано на основі даних Державної казначейської служби України [43] та Інформаційного ресурсу [68]

Як зазначають Маршалок Т.Я. та Федун І.Л., важливий чинник вивчення доцільності використання податків у фінансовій політиці країни – дослідження впливу податків на економіку [90]. Аналіз впливу податкових земельних платежів на валовий внутрішній продукт (ВВП), валову додану вартість (ВДВ) дасть змогу оцінити сферу дії податків, що досі є мало дослідженим питанням. У зв'язку з цим здійснено аналіз динаміки впливу плати за землю на макроекономічні показники протягом 2009 – 2015 років (табл. 2.10).

**Таблиця 2.10 – Податкові коефіцієнти плати за землю у 2009 – 2015 роках**

Показник	Рік							Середнє значення
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
плата за землю, млн. грн.	8362,7	9539,9	10700,9	12581,7	12802,9	12083,9	14831,5	11012
ВВП, млн. грн.	913345	1082560	1316600	1408889	1454931	1566728	1979458	1290509
ВДВ, млн. грн.	999973	1175037	1411096	1538280	1615582	1711104	1752034	1408512
Частка плати за землю у ВВП, %	0,92	0,88	0,81	0,89	0,88	0,77	0,75	0,86
Частка плати за землю у ВДВ, %	0,84	0,81	0,76	0,82	0,79	0,71	0,85	0,79

Джерело: розраховано авторами на основі [20; 43; 44]

За допомогою справляння плати за землю перерозподіляють лише незначну частку валового внутрішнього продукту і вилучають незначну кількість валової доданої вартості [90]. Так, найвищим податкове навантаження щодо ВВП було в 2009 році – 0,92 %; в інших періодах показник був незначним, зокрема у 2015 році він становив 0,75 %; щодо показника податкомісткості – середнє значення частки плати за землю у валовій доданій вартості дорівнювало 0,79 % і коливалося від 0,84 % у 2009 році до 0,85 % у 2015 році [21, 22].

В табл. 2.11 показано зміни у надходженнях плати за землю у 2009 – 2015 роках до зведеного бюджету України у розрізі її складових: земельного

податку з юридичних і фізичних осіб та орендної плати з юридичних і фізичних осіб. Слід зазначити, що сума надходжень від земельного податку з юридичних осіб зросла від 2582,9 млн. грн. у 2009 році до 3558,8 млн. грн. у 2015 році; від земельного податку з фізичних осіб від 232,0 млн. грн. у 2009 році до 501,1 млн. грн. у 2015 році. Аналогічно збільшилась сума надходжень від орендної плати з юридичних осіб від 4833,1 млн. грн. у 2009 році до 9413,9 млн. грн. у 2015 році та від орендної плати з фізичних осіб від 714,7 млн. грн. у 2009 році до 1357,7 млн. грн. у 2015 році.

**Таблиця 2.11 – Надходження плати за землю у 2009 – 2015 роках**

Показник, млн. грн.	2009 рік	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік	2014 рік	2015 рік
Плата за землю	8362,7	9539,9	10700,9	12581,7	12802,9	12083,9	14831,5
Земельний податок з юридичних осіб	2582,9	2783,7	2924	3211	2950	2776,4	3558,8
Орендна плата з юридичних осіб	4833,1	5631,8	6472,1	7816,9	8232,3	7819,7	9413,9
Земельний податок з фізичних осіб	232,0	267,6	312,5	403,4	416,1	384,9	501,1
Орендна плата з фізичних осіб	714,7	856,8	992,3	1150,4	1204,5	1102,9	1357,7

Джерело: узагальнено авторами на основі даних Державної казначейської служби України [43]

Під час аналізу спостерігається тенденція зростання надходжень плати за землю протягом аналізованого періоду. Проте у 2014 році у зв'язку з економічною і політичною ситуацією в Україні сума надходжень в порівняння з 2013 роком зменшилась на 719,0 млн. грн., з них орендна плата з юридичних осіб на 412,6 млн. грн. (табл. 2.12). Але у 2015 році сума надходжень в порівняння з 2014 роком збільшилась на 2747,6 млн. грн., з них орендна плата з юридичних осіб на 1594,2 млн. грн. Протягом аналізованого періоду сума надходжень плати за землю збільшилась на 6468,8 млн. грн.

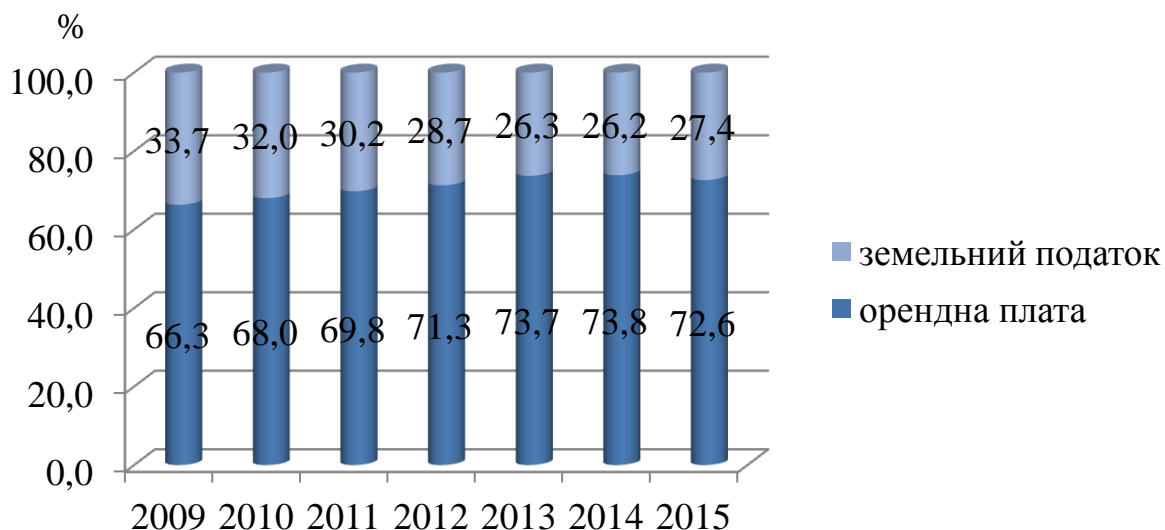
Відповідно структура плати за землю за 2009 – 2015 роки також зазнала певних змін (рис. 2.12). Якщо у 2009 році земельний податок (з юридичних та фізичних осіб) займав 33,7 % загального обсягу надходжень плати за землю,

то у 2015 році цей показник склав лише 27 %. Надходження орендної плати у 2015 році становили 72,6 % загального обсягу надходжень плати за землю, а у 2009 році – 66,3 %. Збільшення частки орендної плати у структурі плати за землю спричинене удосконаленням обліку орендарів земельних ділянок та покращенням адміністрування цього виду податку [185].

**Таблиця 2.12 – Абсолютні відхилення надходжень плати за землю у 2009 – 2015 роках**

Показник, млн. грн.	Абсолютні відхилення, млн. грн.						
	2015 – 2014 роки	2014 – 2013 роки	2013 – 2012 роки	2012 – 2011 роки	2011 – 2010 роки	2010 – 2009 роки	2015 – 2009 роки
Плата за землю	2747,6	-719	221,2	1880,8	1161	1177,2	6468,8
Земельний податок з юридичних осіб	782,4	-173,6	-261	287	140,3	200,8	975,9
Орендна плата з юридичних осіб	1594,2	-412,6	415,4	1344,8	840,3	798,7	4580,8
Земельний податок з фізичних осіб	116,2	-31,2	12,7	90,9	44,9	35,6	269,1
Орендна плата з фізичних осіб	254,8	-101,6	54,1	158,1	135,5	142,1	643

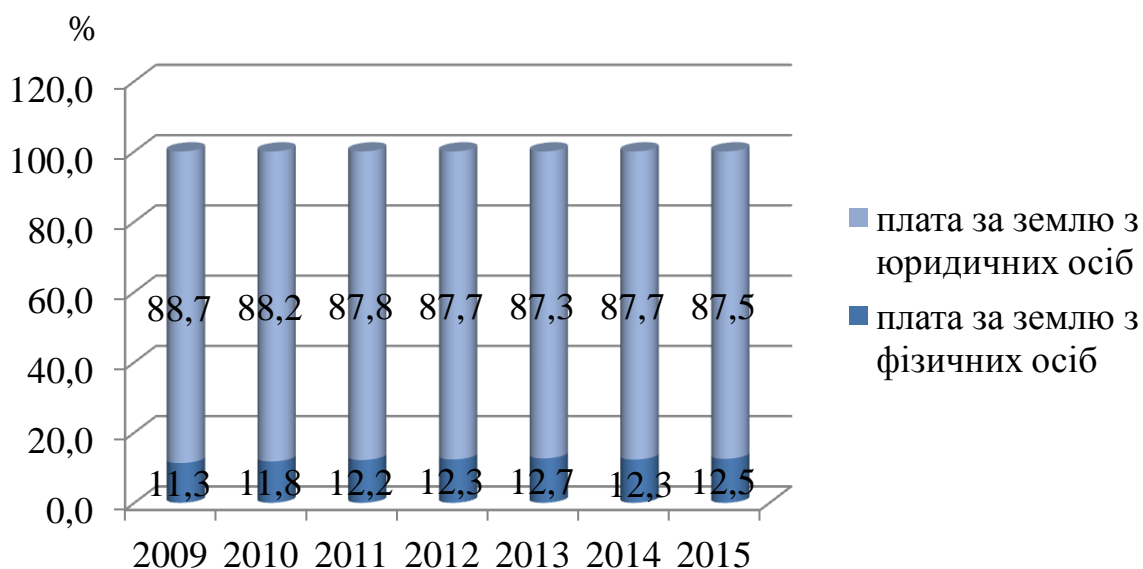
Джерело: розраховано авторами на основі даних Державної казначейської служби України [43]



**Рисунок 2.12 – Співвідношення земельного податку та орендної плати у 2009 – 2015 роках**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Державної казначейської служби України [43]

На рис. 2.13 зображено структуру плати за землю у розрізі платників податку. Найбільшу суму надходжень плати за землю до зведеного бюджету у 2015 році внесли юридичні особи – 12972,7 млн. грн., тобто 87,5 % загального обсягу надходжень. Надходження від фізичних осіб становлять лише 12,5 % загального обсягу надходжень плати за землю.



**Рисунок 2.13 – Співвідношення плати за землю з юридичних та фізичних осіб у 2009 – 2015 роках**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Державної казначейської служби України [43]

Єдиним легітимним видом користування землями сільськогосподарського призначення є оренда. *Оренда земель сільськогосподарського призначення* – платне користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення чи земельною часткою (паєм) на умовах договору, складеного відповідно до чинного законодавства, зі збереженням її цільового призначення.

За даними Держгеокадастру [45] із 6,8 млн. громадян, які одержали сертифікати на право на земельну частку (пай) або державний акт на право власності на земельну ділянку, 4,8 млн. селян реалізують своє право через орендні відносини. У 2015 році було зареєстровано 4781,9 тис. догорів

оренди земельної частки (паю), з яких: 33,1 % – укладено з господарствами, із земель яких виділено земельний пай, або їх правонаступниками; 14,7 % – укладено з фермерськими господарствами; 52,2 % – укладено з іншими суб'єктами господарювання. Близько 17,2 млн. га земельних часток (паїв) було передано в оренду.

Договори оренди земельних ділянок та земельних часток (паїв) можуть укладатися на різні терміни. Слід відмітити, що у 2015 році найбільше укладено договорів оренди на 6 – 10 років (табл. 2.13) Такі терміни оренди дозволяють орендарям здійснювати капіталовкладення у поліпшення земель з метою подальшого отримання прибутків. До 2012 року спостерігається тенденція до укладання договорів терміном на 4 – 5 років.

**Таблиця 2.13 – Укладання договорів оренди в Україні за строком їх дії**

Строк дії договору	На початок року, %						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1-3 роки	10,0	8,5	6,5	4,1	4,0	3,1	2,7
4-5 років	49,0	46,2	42,9	38,2	37,7	35,5	33,8
6-10 років	30,6	33,9	38,1	43,3	43,7	46,4	48,0
більше 10 років	10,4	11,4	12,5	14,4	14,6	15,0	15,5

Джерело: складено авторами на основі даних Держгеокадастру України [45]

В низці країн встановлено мінімальні терміни оренди земель: у Данії – 30 років, Японії – 20 років, Італії – 15 років, Франції – 12 років, у Нідерландах – 6 років. Отже, світовий досвід також свідчить, що в країнах з розвиненою економікою поширена довгострокова оренда землі (понад 10 років). В Україні ж, навпаки, довгий час була поширена короткострокова оренда (до 5 років). Але, короткострокова оренда не сприяє раціональному землекористуванню та збереженню земель в єдиному масиві. Орендарі не зацікавлені вносити мінеральні та органічні добрива, проводити різні меліоративні заходи і витрачати власні кошти, адже віддача від проведених заходів настає після закінчення дії договору оренди [200]. Але існує ряд переваг від земельних орендних відносин таких як: виключення спекуляції із



землею, контроль держави за використання земель, поповнення місцевих бюджетів за рахунок орендної плати за землі державної та комунальної власності.

Розмір оренди встановлюється в договорі оренди, проте згідно законодавства він не може бути меншим 3 % від нормативної грошової оцінки земель, яка щороку індексується. У 2013 році було укладено договорів з відсотком орендної плати до 1,5 % – 122,6 тис.; 1,5 – 3 % – 848 тис.; від 3 % і більше – 3796,9 тис. В порівнянні з попередніми роками спостерігається тенденція до зростання кількості договорів з відсотком орендної плати від трьох і більше. Загальна сума виплат за оренду земельних часток (паїв) у 2015 році становила 13832 млн. грн. (табл. 2.14).

**Таблиця 2.14 – Плата за оренду земельних паїв (часток) в Україні**

Показник	На початок року						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Загальна сума виплат, згідно з укладеними договорами оренди, млн. грн.	4547,5	5278,2	6052,3	9413,6	10705	12491	13832
з них за формами орендної плати, %							
грошова	24,6	27,9	31,7	34,9	41,7	41,6	43,6
натуральна	71,6	68,7	65,2	62,3	55,1	55,7	53,6
відробіткова	3,7	3,4	3,1	2,8	3,2	2,7	2,8
Плата за 1 га на рік, грн.	260,2	303,4	348,5	539	616,5	727,6	832,0

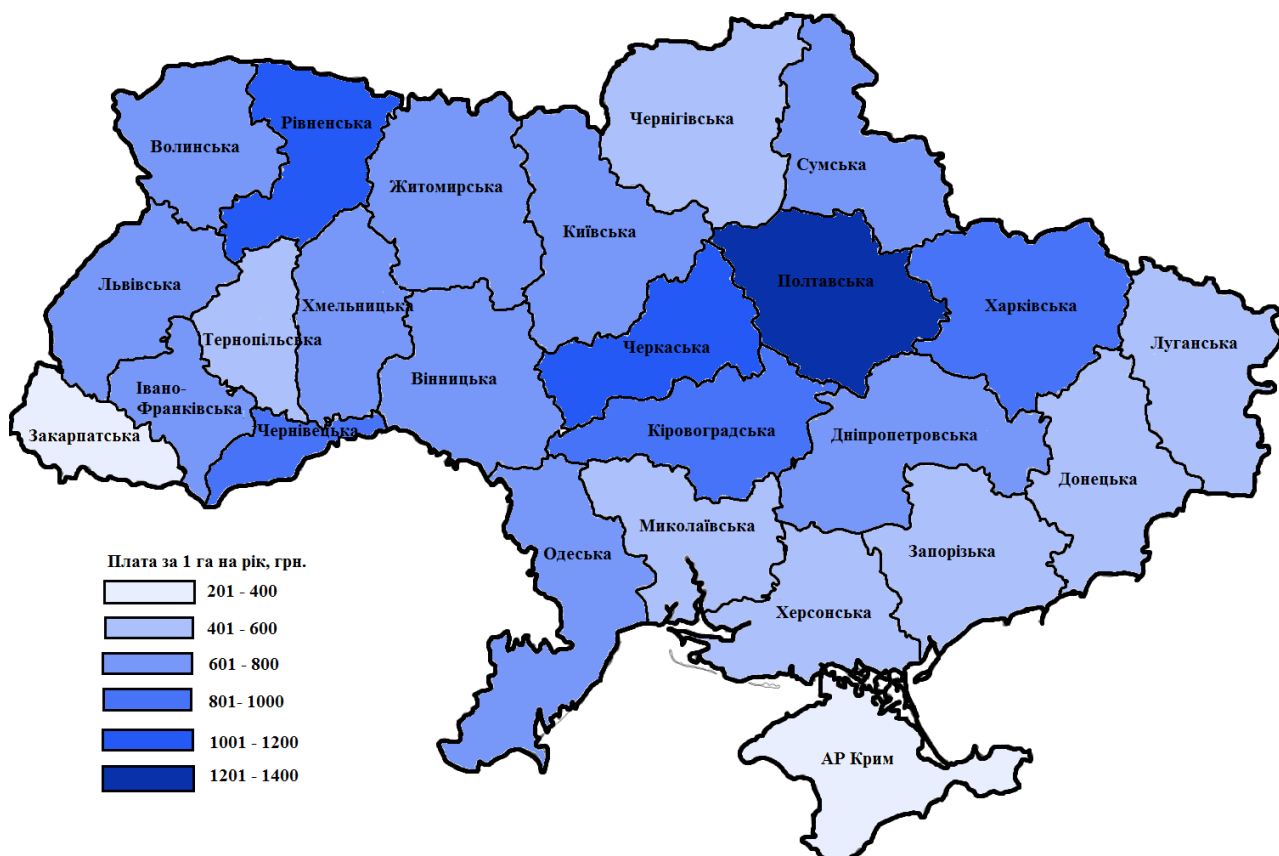
Джерело: складено авторами на основі даних Держгеокадастру України [45]

Слід відмітити про позитивні зміни у структурі виплат за орендовану земельну частку. Якщо на початок 2010 року 71,6 % становила натуральна форма сплати, а лише 24,6 % – грошова, то на початок 2016 року грошова форма виплат зросла до 43,6 %, а натуральна – зменшилась до 53,6 %. Отже, можна зробити висновок, що зростає виплата орендної плати у грошовій формі і зменшується у натуральній та відробітковій.

Середній розмір орендної плати у 2015 році становив 832,0 грн. за 1 га. Станом на 1 січня 2014 року фактично було виплачено за оренду земельних

часток (паїв) 9800 млн. грн., тобто 91,6 %. Низька обізнаність населення щодо їх прав та відсутність конкурентного середовища на ринку оренди земель і є причиною заниження розміру орендної плати та невчасної її виплати.

За даними Держгеокадастру [45] середня вартість оренди земель в Україні на початок 2015 року становила 727,6 грн./га на рік. Найвищі ставки оренди за один гектар земель сільськогосподарського призначення (рис. 2.14) є в Полтавській (1327,0 грн./га), Черкаській (1121,7 грн./га) та Рівненській (1068,8 грн./га) областях. Найдешевше можна орендувати землі на Закарпатті – середній орендний платіж складає в цьому регіоні 296,6 грн./га. Загалом ставки оренди в Україні відрізняються в залежності від регіону в 4,5 рази або на 1000 гривень на кожному гектарі.



**Рисунок 2.14 – Плата за оренду земельних паїв (часток) в Україні**

Джерело: побудовано на основі даних Держгеокадастру України [45]

Аналіз показав, що на зростання надходжень земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності вплинуло те, що вносилися зміни до ставок оподаткування, та те, що для визначення бази оподаткування даним податком використовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації. Проте місцеві бюджети недоотримують значні суми надходжень через введення пільгового оподаткування. У Довіднику пільг, наданих чинним законодавством по сплаті податків, зборів, інших обов'язкових платежів зазначається, що при сплаті плати за землю використовується 19 пільг [48]. Сума втрат від пільгового оподаткування землі у 2012 році становила 341 млн. грн. [157]. Дем'янчук О.І. зазначає, що зростання надходжень від плати за землю стримується ставками орендної плати, розмір яких не відповідає ринковим умовам. Тому неврегульованість ситуації із ринком земель сільськогосподарського призначення не дозволяє даному податку бути фінансовою основою місцевих бюджетів [41].

Аналіз структури надходжень плати за землю в динаміці за період 2009 – 2015 рр. здійснено з використанням балансового методу. Розрахунок сукупності елементів плати за землю здійснено за формулою:

$$\text{Плата за землю} = ЗП_{\text{юо}} + ОП_{\text{юо}} + ЗП_{\text{фо}} + ОП_{\text{фо}}, \quad (2.4)$$

де  $ЗП_{\text{юо}}$  - земельний податок з юридичних осіб,

$ОП_{\text{юо}}$  - орендна плата з юридичних осіб,

$ЗП_{\text{фо}}$  - земельний податок з фізичних осіб,

$ОП_{\text{фо}}$  - орендна плата з фізичних осіб.

Результати зведених розрахунків представлено в табл. 2.15.

За період з 2009 по 2015 роки розмір надходжень плати за землю до зведеного бюджету України поступово зростав, хоча в 2014 році спостерігається їх зменшення. Так, за 2010 рік плата за землю зросла на 1177,2 млн. грн., за 2011 рік – на 1161,0 млн. грн., за 2012 рік – на 1880,8 млн. грн., за 2013 рік – на 221,2 млн. грн., за 2015 рік – на 6468,8 млн. грн., а за 2014 рік – зменшилась на 719 млн. грн. Це призвело до

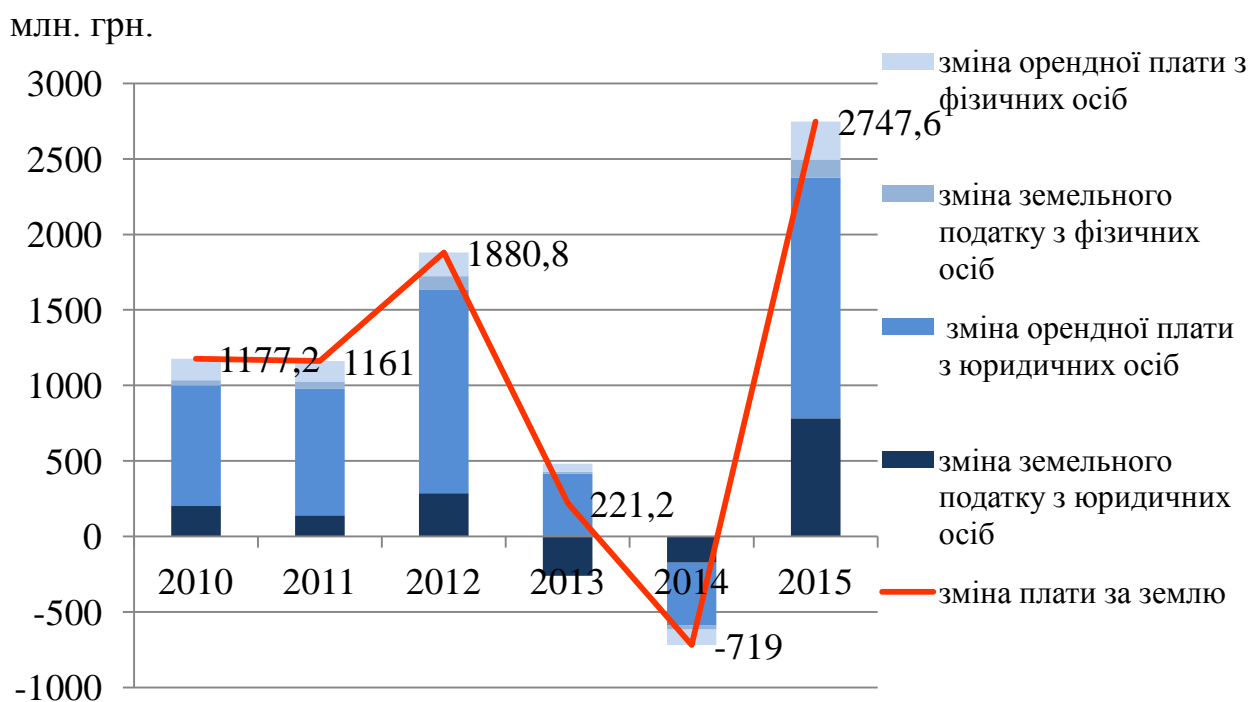
того, що мало місце загальне зростання розміру показника, що досліджується, на 6468,8 млн. грн. ( $= 14831,5 - 8362,7$  або  $= 1177,2 + 1161,0 + 1880,8 + 221,2 - 719 + 2747,6$ ). З іншого боку, плата за землю зросла за рахунок зростання надходжень від орендної плати з юридичних осіб, земельного податку з фізичних осіб, орендної плати з фізичних осіб, земельного податку з юридичних осіб відповідно на 4580,8 млн. грн., 269,1 млн. грн., 643,0 млн. грн., 975,9 млн. грн. ( $4580,8 + 269,1 + 643,0 - 975,9 = 6468,8$ ). Отже, аналізуючи динаміку зміни елементів плати за землю досліджено, в якій мірі впливав на зміну загального розміру надходжень кожен елемент зокрема.

**Таблиця 2.15 – Показники для проведення факторного аналізу елементів плати за землю за 2009 – 2015 роки**

Елементи плати за землю, млн. грн.	Абсолютні відхилення						
	2010 – 2009 роки	2011 – 2010 роки	2012 – 2011 роки	2013 – 2012 роки	2014 – 2013 роки	2015 – 2014 роки	2015 – 2009 роки
Земельний податок з юридичних осіб	200,8	140,3	287	-261	-173,6	782,4	975,9
Орендна плата з юридичних осіб	798,7	840,3	1344,8	415,4	-412,6	1594,2	4580,8
Земельний податок з фізичних осіб	35,6	44,9	90,9	12,7	-31,2	116,2	269,1
Орендна плата з фізичних осіб	142,1	135,5	158,1	54,1	-101,6	254,8	643
Плата за землю	1177,2	1161	1880,8	221,2	-719	2747,6	6468,8

Джерело: сформовано на основі даних Державної казначейської служби України [43]

З табл. 2.15 і з рис. 2.15 видно, що зменшення надходжень плати за землю відбулося у 2014 році. Так, сукупність її елементів знизилась на 719 млн. грн., що було результатом зменшення земельного податку з юридичних осіб на 173,6 млн. грн., орендної плати з юридичних осіб – на 412,6 млн. грн., земельного податку з фізичних осіб – на 31,2 млн. грн. та орендної плати з фізичних осіб – на 101,6 млн. грн.



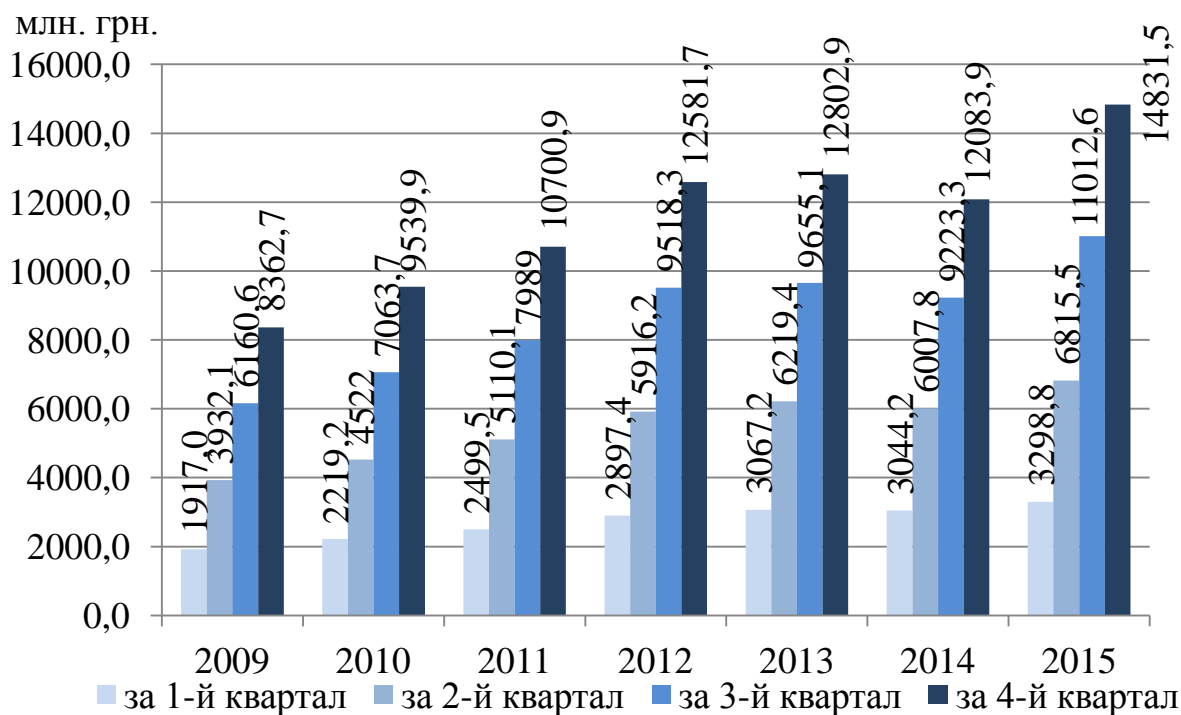
**Рисунок 2.15 – Приріст надходжень плати за землю в Україні у розрізі її складових**

Джерело: побудовано та розраховано на основі даних Державної казначейської служби України [43]

Найбільше зростання плати за землю відбулося у 2015 році. Загальне зростання на 2747,6 млн. грн. стало наслідком впливу зміни в додатному напрямку усіх елементів плати за землю. Найбільш вагомий вплив на зміну надходжень плати за землю за 2015 рік мало зростання величини орендної плати з юридичних осіб на 1594,2 млн. грн. У 2014 році скорочення надходжень плати за землю також спричинено зменшенням розміру орендної плати з юридичних осіб на 412,6 млн. грн.

З іншого боку, за період з 2009 по 2015 роки в загальному підсумку зросли всі елементи плати за землю. Проте у 2014 році спостерігається скорочення всіх складових плати за землю у зв'язку з економічними та політичними проблемами в країні. Найменші зміни можна відмітити в розрізі земельного податку з фізичних осіб, який за аналізований період зріс на 269,1 млн. грн. Найбільші коливання відбулися з показником орендна плата з юридичних осіб, загальне зростання яких становило 4580,8 млн. грн.

Спостерігається динаміка зростання надходжень плати за землю (рис. 2.16). За 2015 року до місцевих бюджетів поступило 14831,5 млн. грн., що на 2747,6 млн. грн. більше, ніж у 2014 році. У зв'язку зі змінами у податковому законодавстві, а саме переведення плати за землю у місцевий податковий платіж та вдосконалення нормативної грошової оцінки земель, передбачається стрімке зростання рівня збору земельного податку до місцевих бюджетів. Ці заходи мають важливе значення, оскільки в державі прийнятий курс на децентралізацію.



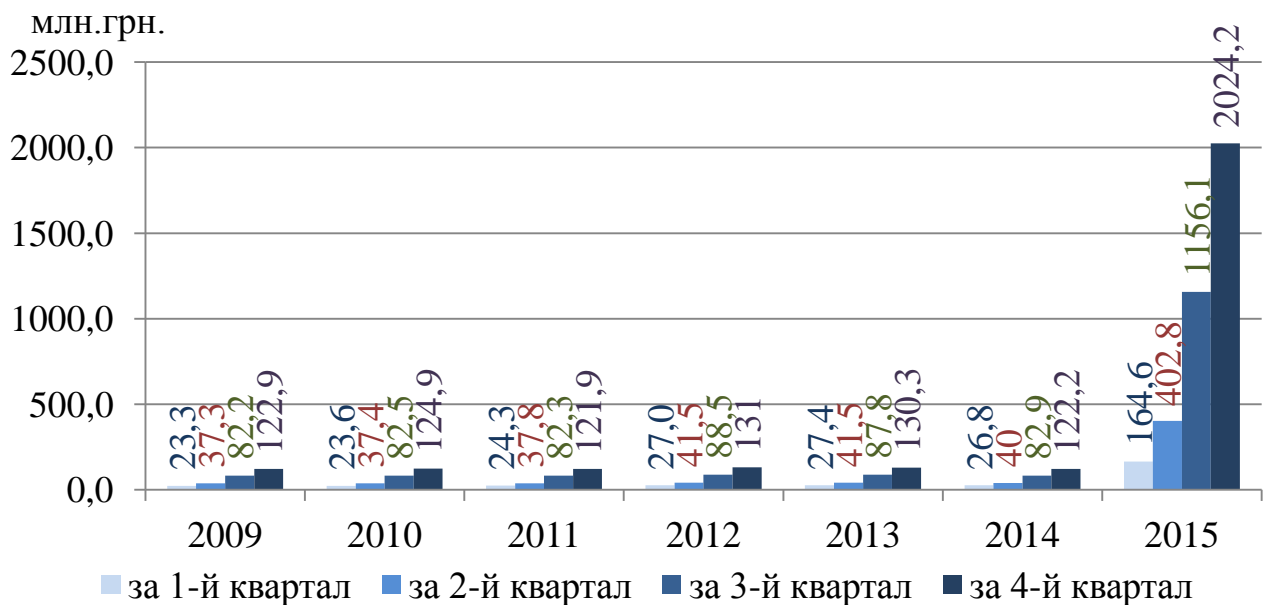
**Рисунок 2.16 – Динаміка надходжень плати за землю до місцевих бюджетів**

Джерело: побудовано на основі даних Державної казначейської служби [43]

Слід зазначити, що податкове регулювання сільськогосподарського землекористування у чистому вигляді відсутнє. Погоджуємося з думкою Крисака А., що податковим регулятором використання земель сільськогосподарського призначення є фіксований сільськогосподарський податок (тепер, *єдиний податок четвертої групи*), який є синтетичним фіскальним інструментом, адже включає, крім плати на землю, ряд фінансових важелів, які стосуються не безпосередньо масштабів залучення

земельних ресурсів у господарський оборот, а результатів господарської діяльності сільгоспвиробника [77, с. 8 – 9].

Надходження фіксованого сільськогосподарського податку протягом 2009 – 2014 років не змінювалися і становили близько 0,1 млрд. грн. Сума надходжень до зведеного бюджету у 2015 році становила 2024,2 млн. грн., що на 1901,3 млн. грн. більше, ніж у 2009 році (рис. 2.17). Це пов'язане з тим, що для розрахунку бази оподаткування даним податком до 2015 року використовувалася нормативна грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь проведена за станом на 1 липня 1995 року. Даний податок не пов'язаний з масштабами освоєння земель сільськогосподарського призначення.



**Рисунок 2.17 – Динаміка надходжень єдиного податку четвертої групи (раніше ФСП) до місцевих бюджетів**

Джерело: побудовано на основі даних Державної казначейської служби [43]

Надходження від єдиного податку (фіксованого сільськогосподарського податку) за 2015 рік зросли у 17 разів, в порівнянні з 2014 роком. Це пов'язано із запровадженням щорічної індексації бази оподаткування для сільгосппідприємств. Крім того, з 1 січня 2015 року ставки спеціального режиму прямого оподаткування для

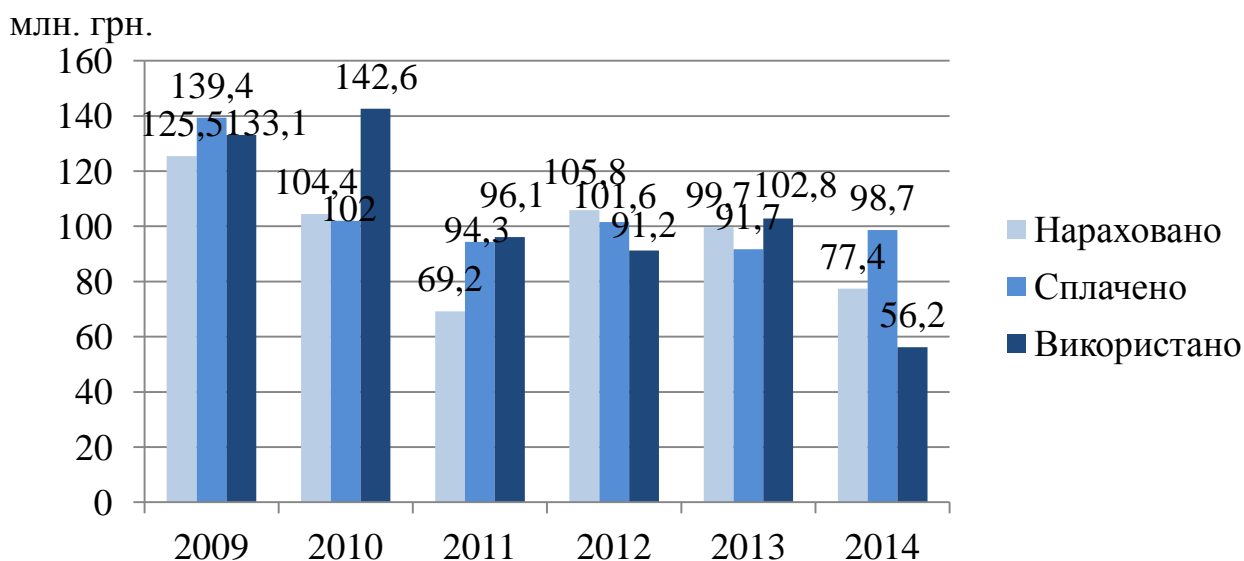
сільгосппідприємств збільшено втричі. Відповідно, якщо у 2014 році середній розмір ФСП з гектара сільгоспугідь складав менш як 6 грн./га, то у 2015 році відповідний обов'язковий платіж перевищував 115 грн./га. Такі новації дозволяють перетворити єдиний податок на суттєве джерело наповнення місцевих бюджетів.

Як зазначає Лупенко Ю.О., податкове навантаження на сільгосппідприємства у рамках застосування спрощеної системи оподаткування, яка почала діяти з 1 січня 2015 року, не перевищує відповідних показників по інших системах оподаткування – спрощеної (від доходу) та загальної (від прибутку). Таке навантаження, враховуючи фактичну доходність агробізнесу в останні роки, не повинно стати критичним для галузі [83]. Якби ставки земельних податкових платежів були вищими, то, на думку Голяна В.А. та Бардась В.М., землекористувач максимальною мірою використовував би внутрішні резерви та зовнішні запозичення для впровадження інноваційних технологій, оскільки це був би єдиний шлях закріпитися на ринку та отримати конкурентні переваги [34].

З початку 2014 року із сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва було вилучено 1,5 тис. га земель, з яких 1440,97 га (98,2%) – це сільськогосподарські угіддя та 25,83 га (1,8%) – лісові угіддя. Протягом 2015 року було заплановано отримати втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва у сумі 46,1 млн. грн., фактично до бюджетів різних рівнів надійшло 116,1 млн. грн.. На рис. 2.18 наведена інформація про нарахування, сплату та використання втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва протягом 2009 – 2014 років. Суми використаних коштів більші за суми, які фактично надійшли на спеціальні рахунки. Проте органи місцевого самоврядування не в змозі забезпечити цільове використання втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, адже на початок 2015 року на спеціальних рахунках відповідних місцевих рад перебувало 576,4 млн. грн., що надійшли в порядку



відшкодування втрат, з яких на депозитних рахунках в установах банку – 80,2 млн. грн. (14%) [45].



**Рисунок 2.18 – Інформація про нарахування, сплату та використання втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Держгеокадастру України [45]

У 2014 році було використано 56,2 млн. грн. коштів (в два рази менше, ніж у 2013 році), що надійшли в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва. У табл. 2.16 розглянуто напрями використання даних коштів.

**Таблиця 2.16 – Використання коштів, що надійшли в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва**

Напрями використання	2011 рік		2012 рік		2013 рік		2014 рік	
	млн. грн.	%	млн. грн.	%	млн. грн.	%	млн. грн.	%
освоєння земель для сільськогосподарських потреб	1,7	1,8	2,3	2,5	0,3	0,3	0,3	0,5
поліпшення сільськогосподарських та лісогосподарських угідь	9	9,4	7,7	8,4	8,5	8,3	1,1	2,0
розроблення робочих проектів землеустрою з охорони земель	6,1	6,3	2,9	3,2	4,9	4,8	1,7	3,0

Продовження таблиці 2.16

проведення заходів з охорони земель відповідно до розроблених робочих проектів землеустрою	22,7	23,6	13,6	14,9	12,8	12,5	9,6	17,1
проведення нормативної грошової оцінки земель	21,6	22,5	19,8	21,7	24,2	23,5	15,9	28,3
інвентаризація земель	17,7	18,4	30,3	33,2	41,4	40,3	24,1	42,9
інші заходи	4,9	5,1	4,1	4,5	10,7	10,4	3,5	6,2
розмежування земель державної та комунальної власності	12,4	12,9	10,5	11,5	0	0,0	0	0,0
Разом	96,1	100,0	91,2	100,0	102,8	100,0	56,2	100,0

Джерело: сформовано авторами на основі даних Держгеокадастру України [45]

Протягом аналізованого періоду більшість їх було спрямовано на інвентаризації земель та проведення їх нормативної грошової оцінки. А на заходи з охорони земель за рахунок коштів, що надійшли в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, у 2010 році було використано 89,2 млн. грн., у 2011 році – 39,5 млн. грн., у 2012 та 2013 роках – по 26,5 млн. грн., а в 2014 році – 12,7 млн. грн.

З метою стабільних надходжень до місцевих бюджетів та стимулювання ефективного використання земельних ресурсів необхідним є проведення низки заходів, серед яких – здійснення повної інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, застосування підвищувальних коефіцієнтів за нераціональне використання земель сільськогосподарського призначення та інше. Загалом ситуація в сфері користування землями сільськогосподарського призначення, їх охорони та запровадження системи відповідних платежів є складною та потребує заходів з трансформації земельних відносин, у тому числі трансформації платежів за користування землями сільськогосподарського призначення.

### 2.3. Характеристика сільськогосподарського землекористування та його платності в регіоні (на прикладі Волинської області)

Сучасний стан наявності та використання земель сільськогосподарського призначення в Україні не відповідає вимогам їх раціонального землекористування та характеризується суттєвими регіональними відмінностями (табл. 2.17).

**Таблиця 2.17 – Площа угідь у володінні та користуванні сільськогосподарських підприємств і господарств населення у розрізі областей на 1 січня 2015 року \***

	площа с/г угідь		площа ріллі		посівні площі	
	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
АР Крим	1494,5	4,1	1199,8	3,9	0,0	0,0
Вінницька область	1831,3	5,0	1661,3	5,3	1617,6	5,9
<b>Волинська</b>	<b>830,7</b>	<b>2,3</b>	<b>606,2</b>	<b>2,0</b>	<b>532,8</b>	<b>2,0</b>
Дніпропетровська	2197,6	6,0	2081,4	6,7	1948,1	7,2
Донецька	1775,0	4,9	1558,3	5,0	1330,8	4,9
Житомирська	1290,0	3,5	1051,2	3,4	833,3	3,1
Закарпатська	402,3	1,1	193,1	0,6	190,4	0,7
Запорізька	2129,5	5,8	1881,9	6,1	1625,2	6,0
Івано-Франківська	492,8	1,4	377,0	1,2	376,1	1,4
Київська	1513,7	4,2	1280,3	4,1	1155,4	4,2
кіровоградська	1790,5	4,9	1730,8	5,6	1672,2	6,1
Луганська	1703,0	4,7	1225,1	3,9	844,0	3,1
Львівська	1012,5	2,8	718,6	2,3	628,7	2,3
Миколаївська	1773,8	4,9	1640,9	5,3	1563,7	5,7
Одеська	2204,7	6,1	1959,2	6,3	1850,0	6,8
Полтавська	1842,1	5,1	1712,7	5,5	1718,8	6,3
Рівненська	790,0	2,2	614,4	2,0	542,7	2,0
Сумська	1446,2	4,0	1158,1	3,7	1090,0	4,0
Тернопільська	965,8	2,7	828,7	2,7	803,0	2,9
Харківська	2176,8	6,0	1839,9	5,9	1727,0	6,3
Херсонська	1772,7	4,9	1662,5	5,4	1429,2	5,2
Хмельницька	1481,6	4,1	1215,2	3,9	1123,2	4,1
Черкаська	1312,8	3,6	1239,4	4,0	1200,4	4,4
Чернівецька	444,7	1,2	322,5	1,0	305,1	1,1
Чернігівська	1743,0	4,8	1308,4	4,2	1131,4	4,2
Україна	36417,6	100,0	31066,9	100,0	27239,1	100,0

Джерело: розраховано на основі [159]

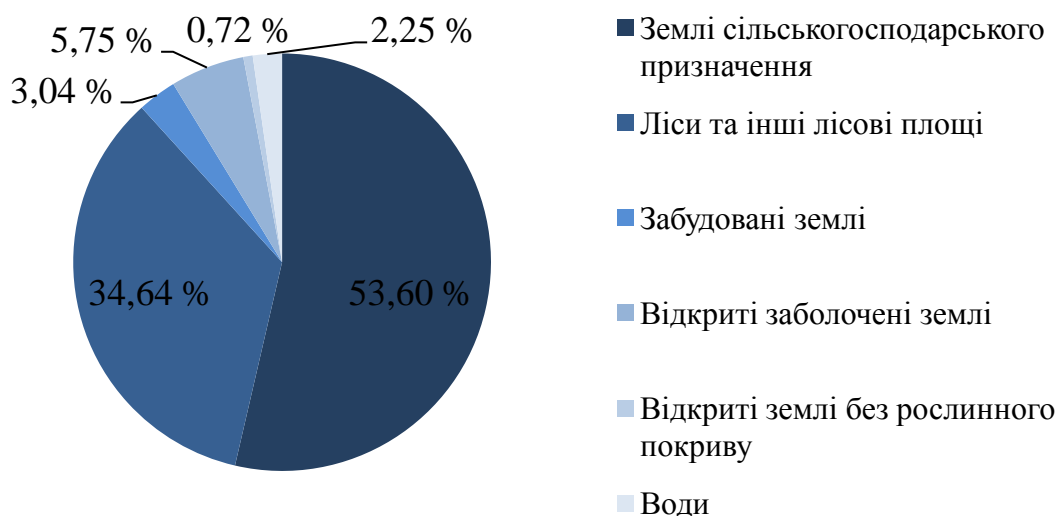
\* Статистичні дані наведені без урахування тимчасово окупованої території АРК та частини зони проведення антитерористичної операції.

Як бачимо, найбільші площі сільськогосподарських угідь зосереджені у Одеській, Дніпропетровській, Харківській та Полтавській областях, найменші – у Волинській, Рівненській, Івано-Франківській, Чернівецькій та Закарпатській областях. Найбільше посівних площ зосереджено у Дніпропетровській, Одеській та Полтавській областях, найменше – Волинській, Рівненській, Івано-Франківській, Чернівецькій та Закарпатській областях.

Виявлення та розкриття регіональних особливостей користування землями сільськогосподарського призначення та їх платності потребує здійснення поглибленого аналізу на прикладі окремої адміністративної області України. Вибір Волинської області, як прикладу для цього, обумовлений ситуацією, коли, з одного боку, наявна відносно невелика площа сільськогосподарських угідь, їх постійне скорочення (за останні 14 років – на 10,5 тис. га, або в середньому по 900 га щорічно) та відносно невелика частка платежів за користування ними в структурі місцевого бюджету, а з іншого – існує потреба залучення більшої суми фінансових джерел, у порівнянні з іншими регіонами, для здійснення заходів з охорони та відтворення відносно невеликої площі земель сільськогосподарського призначення.

Волинська область розташована у північно-західній частині України та межує на заході з Республікою Польща, на півночі – з Республікою Білорусь, на півдні та на сході – з Львівською та Рівненськими областями. Станом на 1 січня 2016 року загальна територія Волинської області становила 2014,4 тис. га (3,3 % від всієї площі України), з яких 1079,8 тис. га (53,6 %) це землі сільськогосподарського призначення [26]. В північних районах області землі сільськогосподарського призначення не перевищують 50 %, наприклад, в Шацькому, Маневицькому та Любешівському взагалі становлять 29,85 %, 33,61 % та 34,07 % відповідно. Найвища частка земель сільськогосподарського призначення притаманна районам у лісостеповій зоні таким як Луцький (80,96 %), Рожищенський (80,22 %) та Горохівський

(79,10 %). Структура земельного фонду Волинської області представлена на рис. 2.19. У додатку Ж досліджено структуру та динаміку змін земельного фонду регіону останніх періодів.



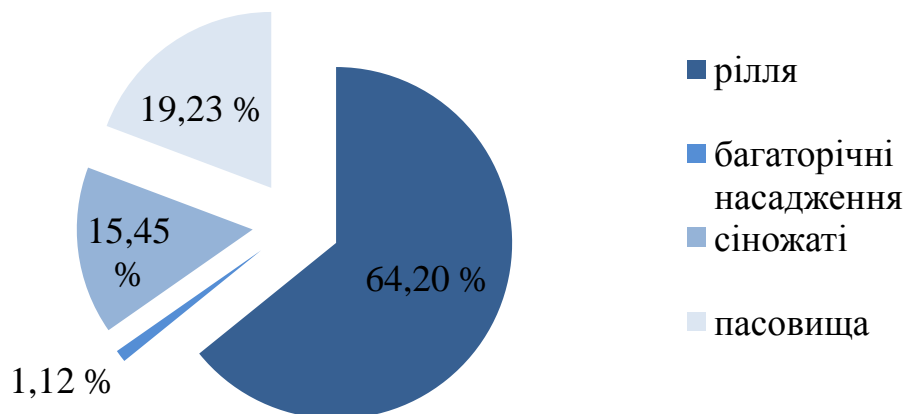
**Рисунок 2.19 – Структура земельного фонду Волинської області станом на 1 січня 2016 року**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Головного управління Держгеокадастру у Волинській області [31]

Регіон відноситься до областей, в яких зосереджено найменше площ сільськогосподарських угідь. Ліси та інші лісові площі займають близько 34,64 % всієї області. На третьому місці у структурі земельних ресурсів регіону знаходяться відкриті заболочені землі (5,75 %). Забудовані землі становлять близько 3,04 % усієї площі Волинської області, а землі, покриті водами – 2,25 %. Найменшу частку у структурі земельного фонду займають відкриті землі без рослинного покриву (0,72 %).

Сільськогосподарські угіддя займають 97 % площі земель сільськогосподарського призначення, лише 3 % – це несільськогосподарські угіддя. Станом на 1 січня 2016 року (рис. 2.20) площа ріллі становила 672,6 тис. га (64,20 %), сіножатей – 161,9 тис. га (15,45 %), пасовищ – 201,4 тис. га (19,23 %), багаторічних насаджень – 11,7 тис. га (1,12 %) [31]. Звідси випливає, що найбільшу частину сільськогосподарських угідь області

займає рілля, а найменшу – багаторічні насадження. Частка сільськогосподарських угідь у структурі земельного фонду найвища у Луцькому (78,73 %), Рожищенському (77,96 %) та Горохівському (76,94 %), Іваничівському (73,44 %) та Локачинському (72,42 %) районах [111].



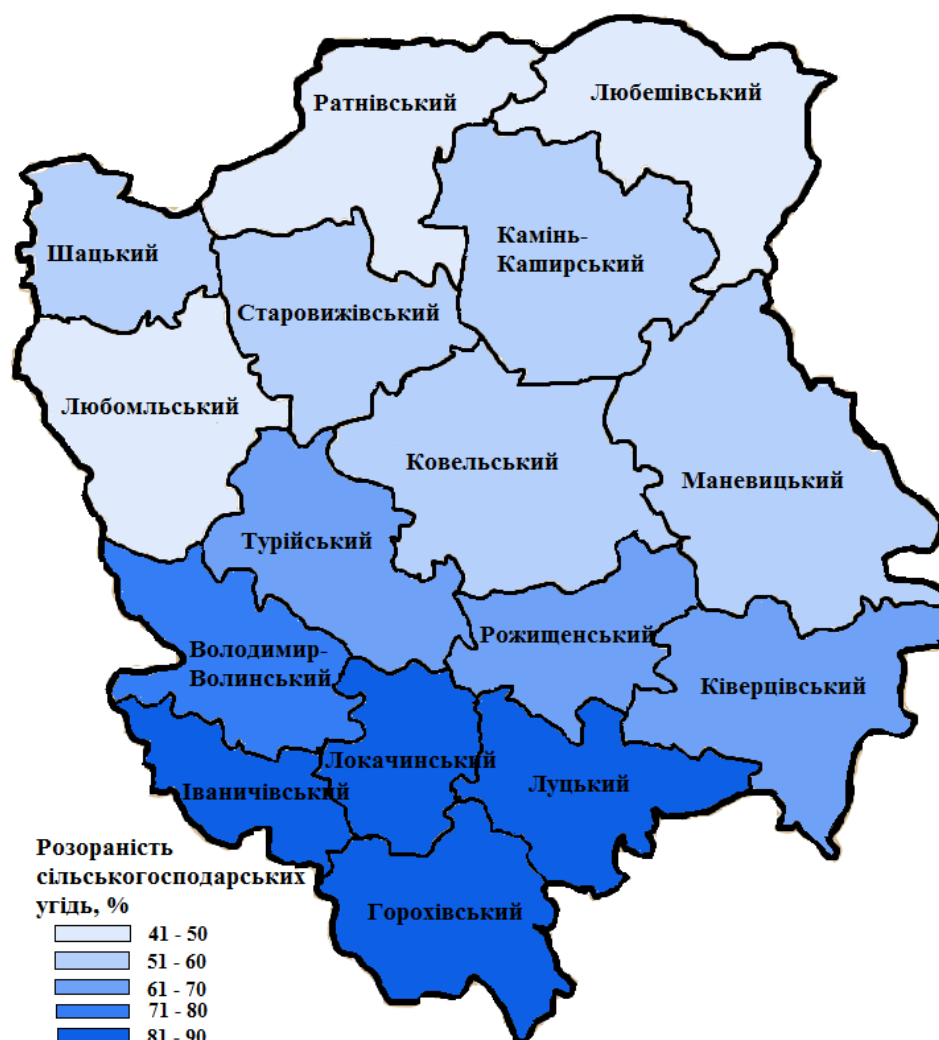
**Рисунок 2.20 – Структура сільськогосподарських угідь Волинської області станом на 1 січня 2016 року**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Головного управління Держгеокадастру у Волинській області [31]

Висока частка сільськогосподарських угідь у структурі земельного фонду (52,01 %) свідчить про високу сільськогосподарську освоєність регіону. Розміщення найбільшої частки сільськогосподарських угідь у південній частині області пов'язане з рівнинним рельєфом, чорноземними та опідзоленими ґрунтами та достатньою кількістю вологи та тепла [117]. У результаті взаємодії різних факторів ґрунтоутворення основними типами ґрунтів Волинської області є дерново-підзолисті, опідзолені, чорноземи, дернові та болотні [94, с. 56]. Площа земель сільськогосподарського призначення в цілому змінюється у зв'язку із затвердженням матеріалів інвентаризації земель, проектів землеустрою та уточненням грошової оцінки сільськогосподарських угідь, які підлягають паюванню [206].

Особливої уваги в процесі дослідження питання використання сільськогосподарських угідь в системі землекористування слід приділити коефіцієнту розораності землі. Адже, висока розораність

сільськогосподарських земель – це навантаження на екологічну складову землекористування [47, с. 173 – 174]. Коефіцієнт розораності земельного фонду області становить 33,42 %, тобто, згідно з чинними нормами ситуація вважається умовно сприятливою. Найвища частка ріллі у структурі земельного фонду властива Горохівському, Локачинському та Луцькому районам (більше 60 %), а найнижча – Камінь-Каширському, Любешівському, Маневицькому та Шацькому районам (менше 20 %). Розораність сільськогосподарських угідь у Волинській області становить 64,21 % (рис. 2.21). Частка ріллі у структурі сільськогосподарських угідь зменшується у напрямку з півдня на північ області.

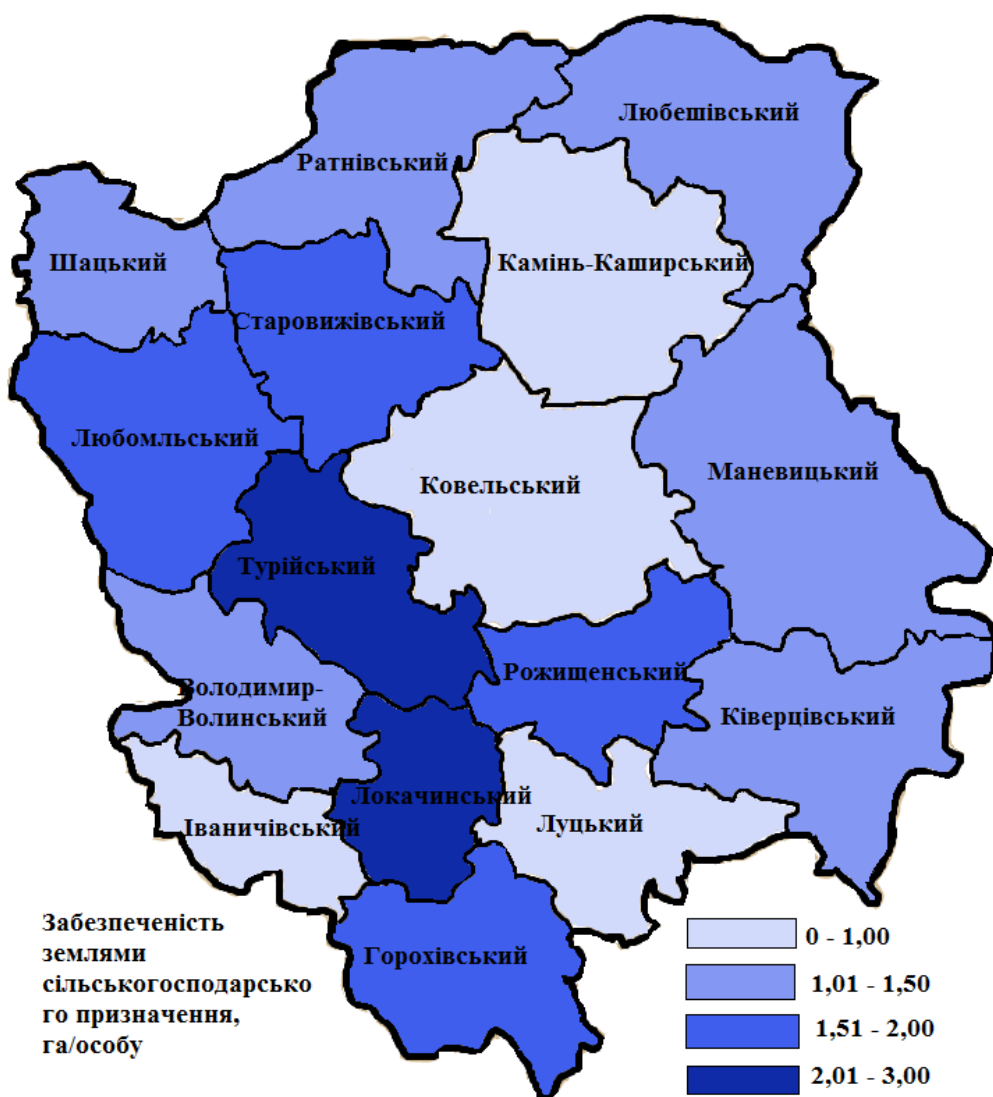


**Рисунок 2.21 – Розораність сільськогосподарських угідь Волинської області**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Головного управління Держгеокадастру у Волинській області [31]

Зменшення сільськогосподарських угідь у Волинській області протягом 2009 – 2015 років на 3,2 тис. га відбулося за рахунок скорочення площ ріллі на 1,5 тис. га та площ пасовищ на 3,7 тис. га [25, 26]. У додатку 3 проаналізовано структуру та динаміку змін земельного фонду Волинської області у 2015 році в порівнянні з 2009 роком.

Також важливим показником є рівень землезабезпеченості населення сільськогосподарськими землями та ріллею. В середньому по області землезабезпеченість сільськогосподарськими угіддями становить 1,01 га на 1 жителя, а ріллею – 0,65 га на 1 жителя (рис. 2.22).



**Рисунок 2.22 – Рівень забезпеченості землями сільськогосподарського призначення населення Волинської області**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Головного управління Держгеокадастру у Волинській області та Статистичного щорічника «Волинь 2014» [26]



В Україні ці показники становлять відповідно 0,80 га та 0,65 га. Отже, забезпеченість землями сільськогосподарського призначення населення по області є вищим, ніж по Україні на 0,21 га на 1 жителя. Найвищий показник забезпеченості сільськогосподарськими угіддями в розрахунку на 1 особу характерна для Турійського (3,05 га), Локачинського (2,31 га), Старовижівського (1,88 га) та Рожищенського (1,82 га) районів, а найнижчий – для Ковельського (0,87 га), Іваничівського (0,53 га) та Луцького (0,29 га) районів. Показник забезпеченості орними землями в розрахунку на 1 особу в середньому по області і по Україні однаковий і становить 0,65 га. Найбільше в регіоні ріллі у розрахунку на 1 особу припадає на Локачинський (1,95 га), Турійський (1,91 га) та Горохівський (1,42 га) райони. Найменший цей показник у Ковельському (0,50 га), Іваничівському (0,43 га) та Луцькому (0,24 га) районах.

В державній власності знаходиться 1287,8 тис. га землі (64 %), а у приватній власності – 726,6 тис. га (36 %) [92]. З розподілу земельного фонду в розрізі основних землекористувачів та власників земель станом на 1 січня 2015 року бачимо, що найбільшу питому вагу складають землі, які були у власності та користуванні громадян – 605,5 тис. га (30,1 %). У користуванні (в тому числі на умовах оренди) сільськогосподарських підприємств знаходиться 252,8 тис. га земель (12,5 %), з них у державних сільськогосподарських підприємствах 14,3 тис. га (0,7 %), у недержавних – 238,5 тис. га (11,8 %), в тому числі у фермерських господарствах – 50,8 тис. га (2,5 %). У власності та користуванні інших категорій містилося 610,9 тис. га (30,3 %). Площі земель запасу та земель, які не надані у власність та постійне користування становили 545,9 тис. га (27,2 %) (рис. 2.23).

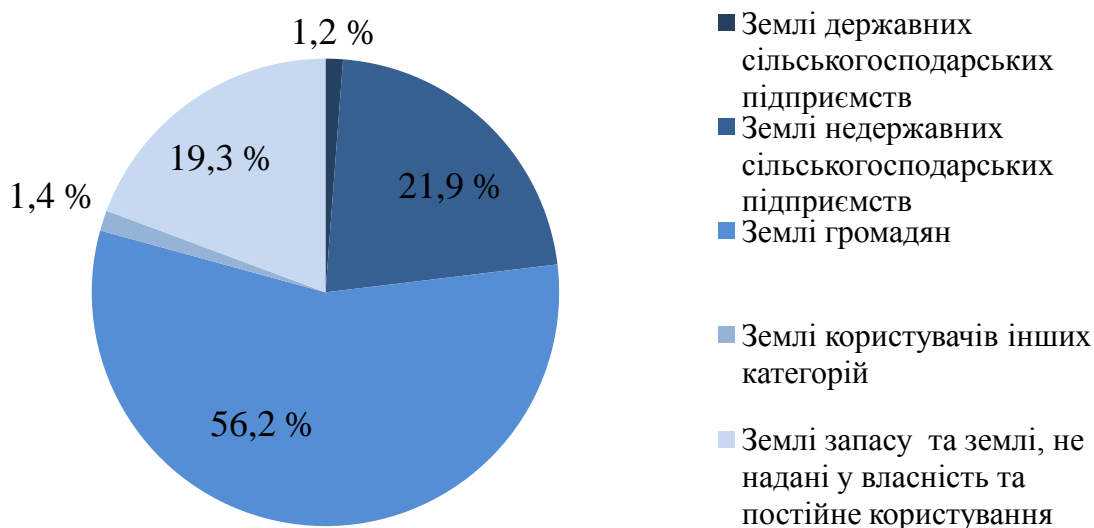
Більшість сільськогосподарських угідь (588,8 тис. га або 56,2 %) у Волинській області станом на 1 січня 2015 року було у власності та користуванні громадян. У користуванні сільськогосподарських підприємств знаходилося 242,0 тис. га земель (23,1 %). У власності та користуванні

установ, організацій транспорту, зв'язку, навчальних закладів тощо містилося 14,8 тис. га (1,4 %) сільськогосподарських угідь. Площі земель запасу та земель, які не надані у власність та постійне користування становили 202,5 тис. га (19,3 %) (рис. 2.24).



**Рисунок 2.23 – Структура розподілу земельного фонду Волинської області за власниками та користувачами земель станом на 1 січня 2015 року**

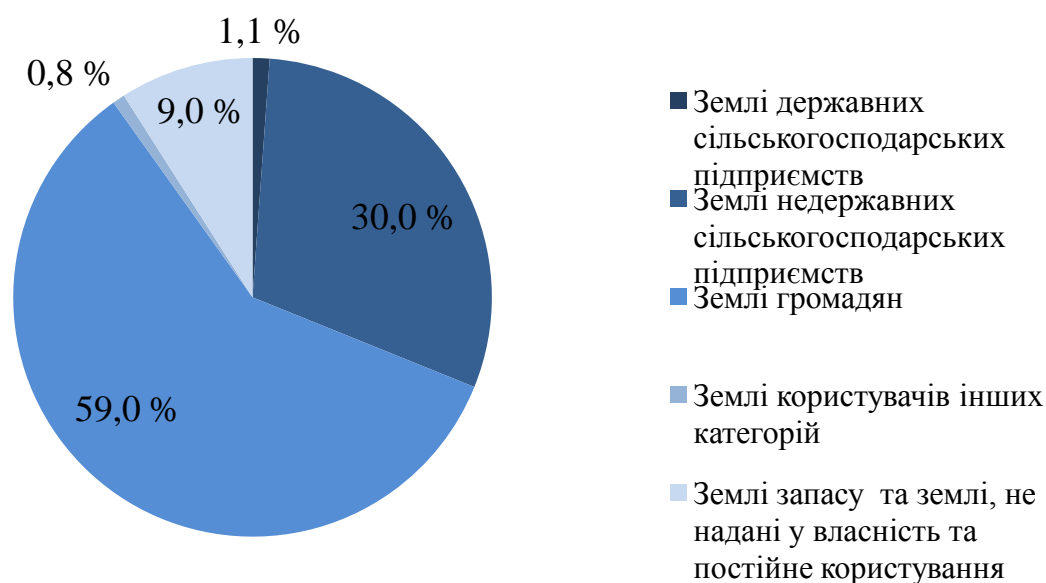
Джерело: побудовано авторами на основі даних Статистичного щорічника [26]



**Рисунок 2.24 – Структура розподілу сільськогосподарських угідь Волинської області за власниками та користувачами земель станом на 1 січня 2015 року**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Статистичного щорічника [26]

У власності та користуванні сільськогосподарських підприємств перебувало 209,3 тис. га ріллі (31,1 %), в тому числі державних – 7,7 тис. га (1,1 %) та недержавних – 201,6 тис. га (30,0 %). Громадянам було надано орних земель у власність та користування 397,0 тис. га (59,0 %). Площі ріллі користувачів інших категорій у сумі становили 5,6 тис. га (0,8 %). До площ земель запасу та земель, не наданих у власність та постійне користування відносилось 60,8 тис. га (9,0 %) ріллі (рис. 2.25).



**Рисунок 2.25 – Структура розподілу площ ріллі Волинської області за власниками та користувачами земель станом на 1 січня 2015 року**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Статистичного щорічника «Волинь 2014» [26]

Проаналізувавши структуру та динаміку змін загальної земельної площі у розрізі власників та користувачів земель протягом 2010 – 2014 років (табл. 2.18), можна зробити висновок, що у користуванні та власності громадян зменшилась площа земель на 9,8 тис. га у зв'язку з укладенням договорів оренди на земельні частки (паї) з сільськогосподарськими підприємствами та зменшилась площа земель запасу – на 65,3 тис. га. Земельні площі у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств, навпаки, збільшились на 9,7 тис. га за рахунок укладання договорів оренди земельних ділянок. Спостерігалася позитивна динаміка у

збільшенні площ фермерських господарств. У власності та користуванні установ, організацій транспорту, зв'язку, навчальних закладів, підприємств природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення збільшилось земель на 65,4 тис. га. Зміни по таких власниках та землекористувачах відбулися за рахунок уточнення площ на основі проектів землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок та видачі державних актів.

**Таблиця 2.18 – Структура та динаміка змін земельного фонду**

**Волинської області у розрізі власників земель та землекористувачів**

	Загальна земельна площа				Зміни за період	
	станом на 01.01.2011 р.		станом на 01.01.2015 р.			
	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
Землі сільськогосподарських підприємств	243,1	12,07	252,8	12,55	9,7	0,48
з них державних	10,6	0,53	14,3	0,71	3,7	0,18
недержавних	232,5	11,54	238,5	11,84	6	0,30
в тому числі фермерських господарств	41,1	2,04	50,8	2,52	9,7	0,48
Землі громадян	615,3	30,55	605,5	30,06	-9,8	-0,49
Землі користувачів інших категорій	544,8	27,05	610,2	30,29	65,4	3,25
Землі запасу та землі не надані у власність та постійне користування	611,2	30,34	545,9	27,10	-65,3	-3,24
Всього земель	2014,4	100,00	2014,4	100,00	0	0,00

Джерело: розраховано авторами на основі даних Статистичного щорічника «Волинь 2014» [26]

Проаналізувавши динаміку змін площ сільськогосподарських угідь Волинської області у розрізі власників та користувачів земель протягом 2010 – 2014 років (табл. 2.19) можна зробити висновок, що у користуванні та власності громадян зменшилась площа сільськогосподарських угідь на 10,9 тис. га та площа земель запасу – на 2,3 тис. га. Земельні площі у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств навпаки збільшились на 10,8 тис. га. У власності та користуванні установ, організацій транспорту, зв'язку, навчальних закладів, підприємств природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення

збільшилось земель на 0,2 тис. га. Площа земель сільськогосподарського призначення в цілому змінилась у зв'язку із проведенням робіт по видачі Державних актів на право власності на землі взамін сертифікатів на земельну частку (пай) та затвердженням матеріалів інвентаризації земель та проектів землеустрою. Основними землекористувачами виступають господарства населення та аграрні формування, у власності та користуванні яких знаходиться 79 % сільськогосподарських угідь [188].

**Таблиця 2.19 – Структура та динаміка змін площ сільськогосподарських угідь Волинської області у розрізі власників земель та землекористувачів**

	Сільськогосподарські угіддя				Зміни за період	
	станом на 01.01.2011 р.		станом на 01.01.2015 р.			
	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
Землі сільськогосподарських підприємств	231,2	22,01	242	23,09	10,8	1,08
з них державних	8,2	0,78	12,6	1,20	4,4	0,42
недержавних	223	21,23	229,4	21,89	6,4	0,66
в тому числі фермерських господарств	38,3	3,65	49,1	4,68	10,8	1,04
Землі громадян	599,7	57,10	588,8	56,18	-10,9	-0,92
Землі користувачів інших категорій	14,6	1,39	14,8	1,41	0,2	0,02
Землі запасу та землі не надані у власність та постійне користування	204,8	19,50	202,5	19,32	-2,3	-0,18
Всього земель	1050,3	100,00	1048,1	100,00	-2,2	0,00

Джерело: розраховано авторами на основі даних Статистичного щорічника «Волинь 2014» [26]

У користуванні та власності громадян (табл. 2.20) зменшилась площа ріллі на 8,9 тис. га та площа земель запасу – на 4,1 тис. га. Площі орних земель у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств збільшились на 11,0 тис. га. У власності та користуванні установ, організацій транспорту, зв'язку, навчальних закладів, підприємств природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення збільшилось ріллі на 0,4 тис. га.

**Таблиця 2.20 – Структура та динаміка змін площ ріллі Волинської області у розрізі власників земель та землекористувачів**

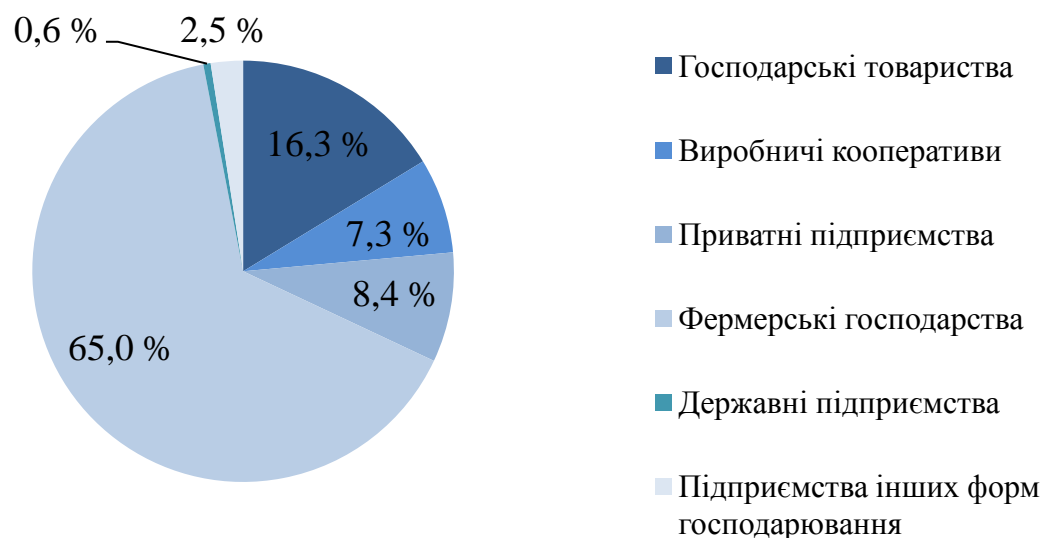
	Рілля				Зміни за період	
	станом на 01.01.2011 р.		станом на 01.01.2015 р.			
	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
Землі сільськогосподарських підприємств	198,3	29,41	209,3	31,11	11	1,71
з них державних	7,1	1,05	7,7	1,14	0,6	0,09
недержавних	191,2	28,36	201,6	29,97	10,4	1,61
в тому числі фермерських господарств	35	5,19	45,3	6,73	10,3	1,54
Землі громадян	405,9	60,20	397	59,02	-8,9	-1,18
Землі користувачів інших категорій	5,2	0,77	5,6	0,83	0,4	0,06
Землі запасу та землі не надані у власність та постійне користування	64,9	9,62	60,8	9,04	-4,1	-0,59
Всього земель	674,3	100,00	672,7	100,00	-1,6	0,00

Джерело: розраховано авторами на основі даних Статистичного щорічника «Волинь 2014» [26]

Досягнення ефекту масштабності сільськогосподарського виробництва, дотримання принципів раціонального використання земельних ресурсів та збереження цілісності земельного фонду можливі при організації крупних суб'єктів господарювання [109, с. 61 – 62]. Серед організаційно-правових форм господарювання у аграрній сфері землекористування Волинської області високу частку займають фермерські господарства 65,0 %, а найменшу 0,6 % – державні підприємства (рис. 2.26) [26, с. 94].

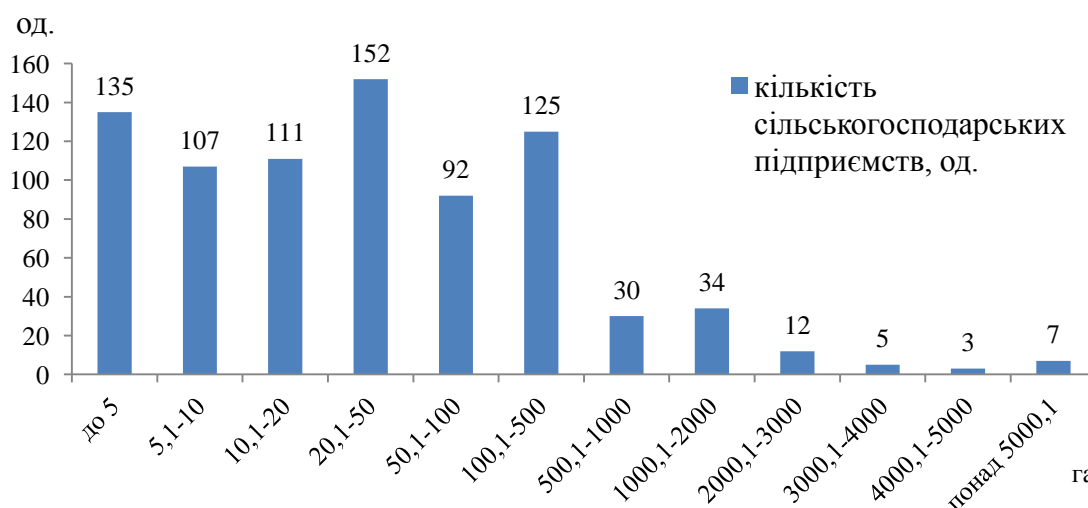
Найбільш поширеними у Волинській області є сільськогосподарські підприємства з розміром площ сільськогосподарських угідь від 20 до 50 га (152 одиниць) (рис. 2.27), в яких сконцентровано 5198 га. Значні площі сільськогосподарських угідь (56066 га) знаходяться у користуванні 7 агроформувань. У структурі посівних площ сільськогосподарських культур у всіх категоріях господарств переважають зернові та зернобобові культури

(50,6 %). Кормові культури становлять 20,6 %, картопля та овочеві культури – 15,3 %, а технічні – 13,5 %.



**Рисунок 2.26 – Структура організаційно-правових форм господарювання в сфері землекористування Волинської області**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Статистичного щорічника «Волинь 2014» [26]



**Рисунок 2.27 – Розподіл сільськогосподарських підприємств Волині за розміром сільськогосподарських угідь у 2014 році**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Статистичного щорічника «Волинь 2014» [26]

Створення фермерських господарств на Волині розпочалось ще у 1991 році. Протягом трансформаційного періоду кількість фермерських господарств та земельних площ у їх користуванні зростає. В області переважають господарства (231 одиниця), у яких земельні площі коливаються в межах 10,1 – 50 га. Досвід країн Західної Європи свідчить, що ефективність виробництва вища там, де розміри земельних площ перевищують 100 га [152]. Основною проблемою залишається розбіжність між реальними потребами агровиробників і фактичною бюджетною підтримкою, яка неспівмірна з витратами на виробництво сільськогосподарської продукції [207].

Волинська область характеризується значними площами земель меліоративного фонду. У регіоні осушено 346,7 тис. га площ сільськогосподарських угідь. На території області осушені землі розташовані нерівномірно. Більшість їх знаходиться у Ратнівському, Ковельському та Маневицькому районах. Характеристика заходів з удобрення ґрунтів у Волинській області представлена в додатку К.

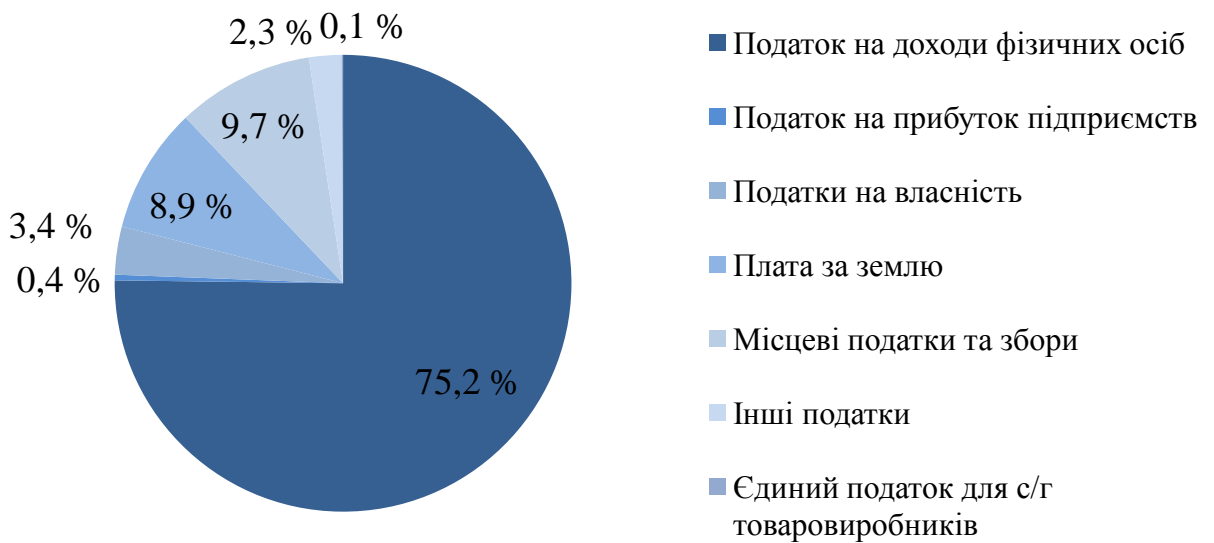
Звернемо увагу, що паювання сільськогосподарських угідь в регіоні, як і в країні в цілому, призвело до порушення цілісності земельних ділянок. Зокрема, сертифікати на право приватної власності на землю видавалися на землі малопродуктивні та деградовані, недотримувалися сівозміни. Ці тенденції негативно відобразились на родючості ґрунтів та економічних вигодах, отримуваних від використання земельних ресурсів. Однією з таких вигод є орендна плата для дрібних землевласників [109, с. 69]. Однак існує чимало проблем у сфері оренди земельних часток (паїв), таких як несвоєчасна та неповна виплата орендних платежів.

Впродовж 2014 року на умовах оренди сільськогосподарськими товаровиробниками використовувалося 194,9 тис. га земельних часток (паїв). Усього укладено 92,1 тисяч договорів оренди. Орендна плата в грошовому еквіваленті становить 138,6 млн. грн. Значно зріс і середній розмір орендної плати. Середній розмір орендної плати по області на кінець 2014 року



становив 711,2 грн. за 1 гектар в рік, у 2013 році – 567,9 грн. за 1 га, у 2012 – 502,8 грн. за 1 га [23, 31].

Найбільшу частку у структурі податкових надходжень зведеного бюджету Волинської області становить податок на доходи фізичних осіб, а саме 75,2 %. (рис. 2.28). Плата за землю становить 8,9 % загального обсягу податкових надходжень, місцеві податки та збори – 9,7 %, податки на власність – 3,4 %, інші податки та збори – 2,3 %, податок на прибуток підприємств – 0,4 %, єдиний податок четвертої групи – лише 0,1 %.



**Рисунок 2.28 – Структура податкових надходжень зведеного бюджету Волинської області станом на 1 січня 2015 року**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Департаменту фінансів Волинської обласної державної адміністрації [42]

Результати аналізу структури доходів зведеного бюджету Волинської області за період 2009 – 2014 роки представлено у додатку Л.

Як уже зазначалося, плата за землю являється другим за обсягом джерелом податкових надходжень до зведеного бюджету області. Надходження плати за землю у 2015 році становили 160,7 млн. грн., що на 45,7 млн. грн. більше, ніж у 2014 році та на 90,4 млн. грн. більше, ніж у 2009 році. У 2015 році частка плати за землю у податкових доходах зведеного бюджету становила 9,6 %.

Зміни у надходженнях плати за землю у 2009 – 2015 роках до зведеного бюджету Волинської області у розрізі її складових (земельного податку з юридичних та фізичних осіб та орендної плати з юридичних та фізичних осіб) показано в табл. 2.21.

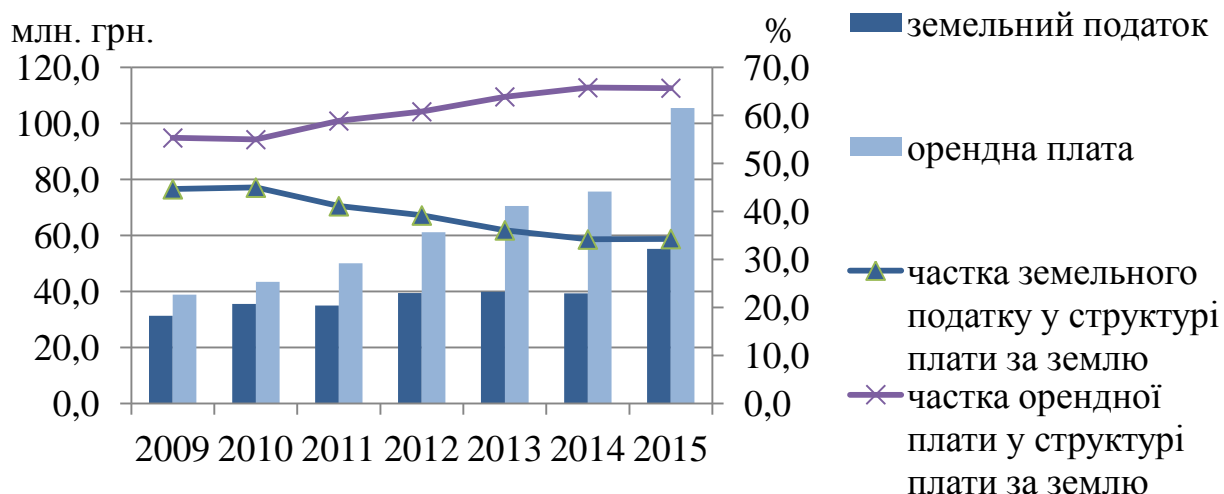
**Таблиця 2.21 – Надходження плати за землю до зведеного бюджету Волинської області у 2009 – 2015 роках**

Показник, млн. грн.	Рік						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Плата за землю	70,3	79,1	85,1	100,7	110,4	115	160,7
Земельний податок з юридичних осіб	27,6	31,3	29,9	33,1	33,2	32,4	45,7
Орендна плата з юридичних осіб	31,2	34,6	39,4	48,2	56,5	60,5	84,5
Земельний податок з фізичних осіб	3,8	4,3	5,1	6,4	6,7	6,9	9,5
Орендна плата з фізичних осіб	7,7	8,9	10,7	13	14	15,2	21,0

Джерело: сформована авторами на основі даних Департаменту фінансів Волинської обласної державної адміністрації[42]

Слід зазначити, що сума надходжень від земельного податку з юридичних осіб зросла від 27,6 млн. грн. у 2009 році до 45,7 млн. грн. у 2015 році; від земельного податку з фізичних осіб від 3,8 млн. грн. у 2009 році до 9,5 млн. грн. у 2015 році. Аналогічно збільшилась сума надходжень від орендної плати з юридичних осіб від 31,2 млн. грн. у 2009 році до 84,5 млн. грн. у 2015 році та від орендної плати з фізичних осіб від 7,7 млн. грн. у 2009 році до 21,0 млн. грн. у 2015 році.

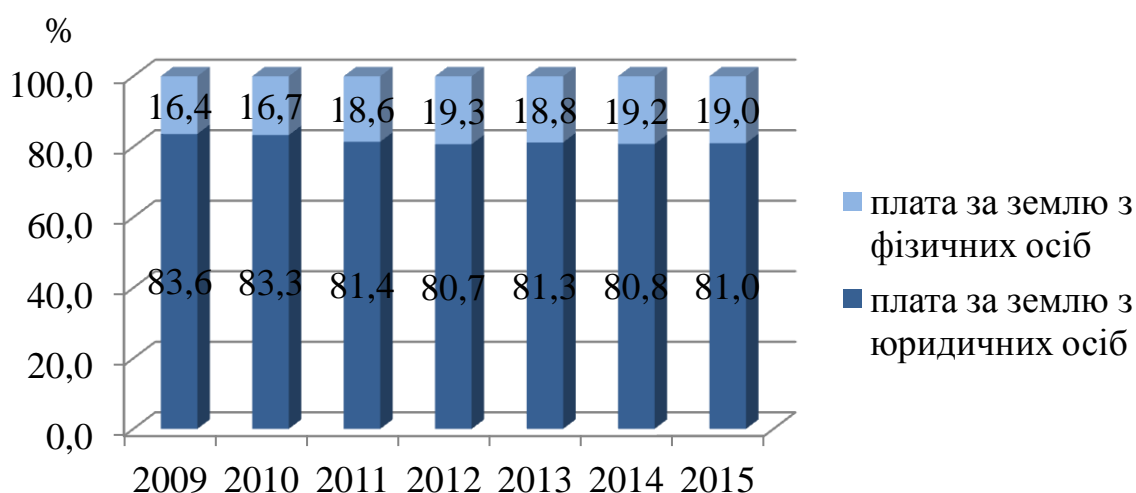
В свою чергу, структура плати за землю за 2009 – 2015 роки також зазнала певних змін (рис. 2.29). Якщо у 2009 році земельний податок займав 44,7 % загального обсягу надходжень плати за землю, то у 2015 році цей показник зменшився до 34,3 %. Надходження орендної плати (з юридичних та фізичних осіб) у 2015 році становили 65,7 % загального обсягу надходжень плати за землю, а у 2009 році – 55,3 %. Збільшення частки орендної плати у структурі плати за землю спричинене проведенням інвентаризації власників земель та землекористувачів.



**Рисунок 2.29 – Надходження земельного податку та орендної плати до зведеного бюджету Волинської області у 2009 – 2015 роках**

Джерело: побудована авторами на основі даних Департаменту фінансів Волинської обласної державної адміністрації [42]

На рис. 2.30 зображено структуру плати за землю у розрізі платників податку. Найбільшу суму надходжень плати за землю до зведеного бюджету у 2015 році внесли юридичні особи – 130,2 млн. грн., тобто 81,0 % загального обсягу надходжень. Надходження від фізичних осіб становлять лише 30,5 млн. грн. або 19,0 % загального обсягу надходжень плати за землю.



**Рисунок 2.30 – Співвідношення плати за землю з юридичних та фізичних осіб у 2009 – 2015 роках**

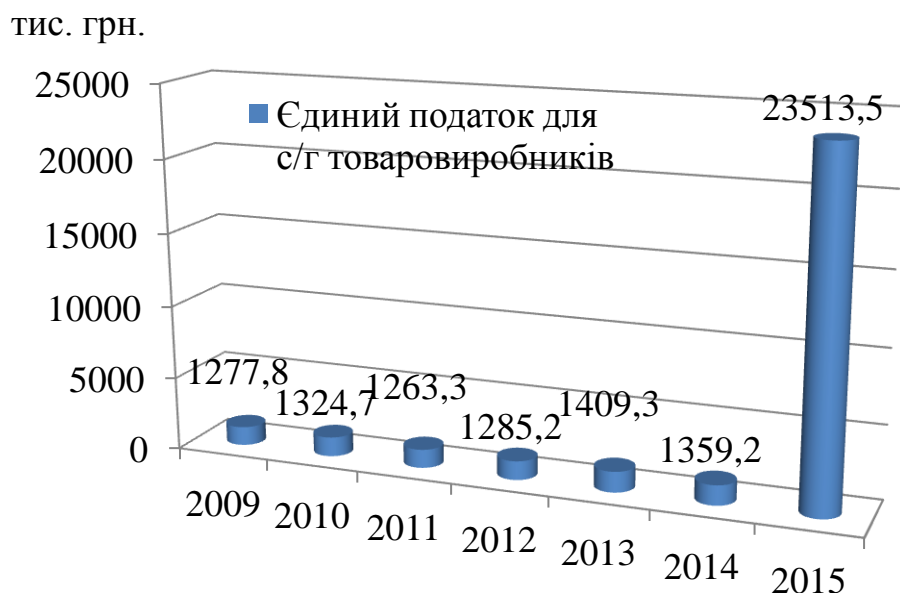
Джерело: побудовано авторами на основі даних Департаменту фінансів Волинської обласної державної адміністрації [42]

У додатку М наведено динаміку надходжень плати за землю у розрізі районів і міст Волинської області протягом 2009 – 2014 років. Найбільше у 2014 році надійшло плати за землю до бюджетів м. Луцька (41184,8 тис. грн.), м. Ковеля (11008,5 тис. грн.) та Луцького району (7574,8 тис. грн.), а найменше – Ратнівського (1702,9 тис. грн.), Камінь-Каширського (1694 тис. грн.) та Любешівського (980,5 тис. грн.) районів.

За проведеними розрахунками на основі даних Держгеокадастру України про нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення [45], було визначено, що станом на 1 січня 2016 року середній розмір земельного податку по Україні та по Волинській області відповідно становив: для ріллі та перелогів – 309,28 грн./га та 299,40 грн./га, для природних сіножатей – 73,42 грн./га та 142,20 грн./га, для природних пасовищ – 56,79 грн./га та 114,14 грн./га, для багаторічних насаджень – 592,86 грн./га та 277,93 грн./га (при ставці земельного податку – 1 відсоток від нормативної грошової оцінки земель). Такі відмінності у середніх розмірах земельного податку спричинені різною нормативною грошовою оцінкою сільськогосподарських земель та різними ставками податку. Надходження від оподаткування 1 га сіножатей та пасовищ по Волинській області більші, ніж в середньому по Україні, тому що їх нормативна грошова оцінка була вища, а від ріллі та багаторічних насаджень – навпаки менша. Проте величини земельного податку за 1 га сільськогосподарських угідь не є високими, тому й даний податковий платіж не виконує своєї стимулюючої функції і не є фінансовою основою місцевого самоврядування. Але згідно зі змінами внесеними до Податкового кодексу [120], ставки земельного податку встановлюють органи місцевого самоврядування з додержанням єдиних граничних розмірів.

Як і в зведеному бюджеті України, так і в зведеному бюджеті області надходження єдиного податку для сільськогосподарських товаровиробників займають незначну частку у доходній частині. Сума надходжень у 2015 році становила 23513,5 тис. грн., що на 22235,7 тис. грн. більше, ніж у 2009 році

(рис. 2.31). Це пов'язане, як уже зазначалося, з тим, що для розрахунку бази оподаткування даним податком використовувалася до 2015 року нормативна грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень), проведена за станом на 1 липня 1995 року.



**Рисунок 2.31 – Надходження єдиного податку для сільськогосподарських товаровиробників (фіксованого сільськогосподарського податку) до зведеного бюджету Волинської області у 2009 – 2015 роках**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Департаменту фінансів Волинської обласної державної адміністрації [42]

У додатку Н наведено динаміку надходжень фіксованого сільськогосподарського податку у розрізі районів і міст Волинської області протягом 2009 – 2014 років. Найбільше у 2014 році надійшло даного податку до бюджетів Горохівського (322,1 тис. грн.) та Луцького районів (262,4 тис. грн.), а найменше – Камінь-Каширського (1,8 тис. грн.), Шацький (1,7 тис. грн.) та Любешівського (0,6 тис. грн.) районів.

Сплата податків сільськогосподарськими агроформуваннями (в т.ч. єдиного податку) здійснюється за місцем їх державної реєстрації, а не за місцем ведення господарської діяльності, що унеможливорює ефективне наповнення місцевих бюджетів.

У 2015 році мешканці Волинської області, які мають у власності земельні частки (паї), уклали з орендарями 93626 договорів за користування землями. Загалом суб'єкти господарювання орендують землі загальною площею 194,4 тис. га. Загальна сума нарахованої орендної плати в грошовому еквіваленті у порівнянні з 2014 роком зросла на 32 % або на 38,5 млн. гривень. За підсумками року власники паїв отримали виплати у розмірі 158,5 млн. гривень. Середній розмір орендної плати у Волинській області становив 815,3 грн. за гектар на рік. Ця сума на 189,9 грн. більше, ніж у 2014 році та на 247,4 грн. більше, ніж у 2013 році. Найдорожча вартість оренди одного гектара земельного паю на рік у Луцькому – 1200,7 грн., Іваничівському – 1022,9 грн., Горохівському – 953,4 грн. районах області [31].

Державними податковими інспекціями було проведено аналіз договорів оренди земель на предмет відповідності їх чинному законодавству в частині розміру плати. За станом на 1 липня 2016 року залишилось непереукладеними близько 850 договорів оренди, укладених з юридичними та фізичними особами, громадянами, розмір орендної плати в яких менше 3-х відсотків грошової оцінки (в основному на землі сільськогосподарського призначення) або орендна плата, в яких встановлена у фіксованій сумі [32].

Комплекс заходів із вдосконалення робіт з інвентаризації власників земель та землекористувачів включає в себе:

- виявлення усіх суб'єктів земельних відносин;
- створення інформаційної бази даних, яка включатиме паспортні дані власників земель та землекористувачів та розміри їх ділянок;
- виявлення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються нерационально, не за цільовим призначенням;
- контроль за договорами оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- проведення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських та несільськогосподарських угідь;

- встановлення фактичних меж земельних ділянок для уникнення конфліктів між суб'єктами земельних відносин;

- використання документації з інвентаризації власників земель та землекористувачів органами місцевого самоврядування з метою виявлення та запобігання порушення земельного та податкового законодавств.

Отже, у структурі плати за землю у Волинській області спостерігається динаміка до зростання орендної плати за землі державної та комунальної власності (по Україні – 74 %, по Волинській області – 66 %) та відповідно до зменшення земельного податку (по Україні – 26 %, по Волинській області – 34 %). Близько 88 % надходжень плати за землю до зведеного бюджету України сплачують юридичні особи, в той час фізичні особи – лише 12 % [198].

Надходження фіксованого сільськогосподарського податку до місцевих бюджетів протягом 2009 – 2014 років, хоча стабільні, проте незначні. Це пов'язане з тим, що для розрахунку бази оподаткування даним податком використовувалася нормативна грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень), проведена за станом на 1 липня 1995 року [185]. Проте з 1 січня 2015 року для розрахунку бази оподаткування використовується нормативна грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень) з врахуванням коефіцієнта індексації. Починаючи з 2011 року, плата за землю та єдиний податок четвертої групи в повному обсязі зараховуються до бюджетів місцевого самоврядування.

Як бачимо, земельні податкові платежі можуть виступати одними із основних джерел наповнення місцевих бюджетів за умов запровадження заходів *трансформації* системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення та удосконалення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

### РОЗДІЛ 3

## НАПРЯМИ ТРАНСФОРМАЦІЇ СИСТЕМИ ПЛАТЕЖІВ ЗА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

### 3.1. Концептуальні засади трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення

Формування науково обґрунтованої системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення виступає передумовою трансформації земельних відносин. Соскін О.І., розкриваючи модель трансформації податкової системи в Україні, справедливо зазначив, що чинну податкову систему потрібно не реформувати, а трансформувати [162].

В основу концептуальних засад трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення покладено реалізацію механізму та застосування заходів, комплексна дія яких має синергетичний характер, акцентуючи при цьому увагу на ефективності існуючої системи платежів.

*Метою трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення виступає дотримання балансу між сумою витрат на фінансування заходів щодо охорони земель сільськогосподарського призначення та розмірами платежів за користування цими землями.*

На нашу думку, *принципові положення трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення* полягають у наступному:

- трансформуючи систему платежів за користування землями сільськогосподарського призначення, потрібно виходити з того, яку частину свого доходу з використання даних земель, землекористувач здатний віддати



державі, а не з того, яка частина у нього може бути стягнута фіскальним методом;

- система платежів за користування землями сільськогосподарського призначення повинна формуватися у такий спосіб, щоб стимулювати процеси їх раціонального використання, відтворення та охорони, забезпечуючи процес розширеного суспільного відтворення;

- система платежів за користування землями сільськогосподарського призначення має враховувати передусім інтереси добросовісних землекористувачів (юридичних та фізичних осіб), а не тих осіб, які паразитично споживають земельний ресурс;

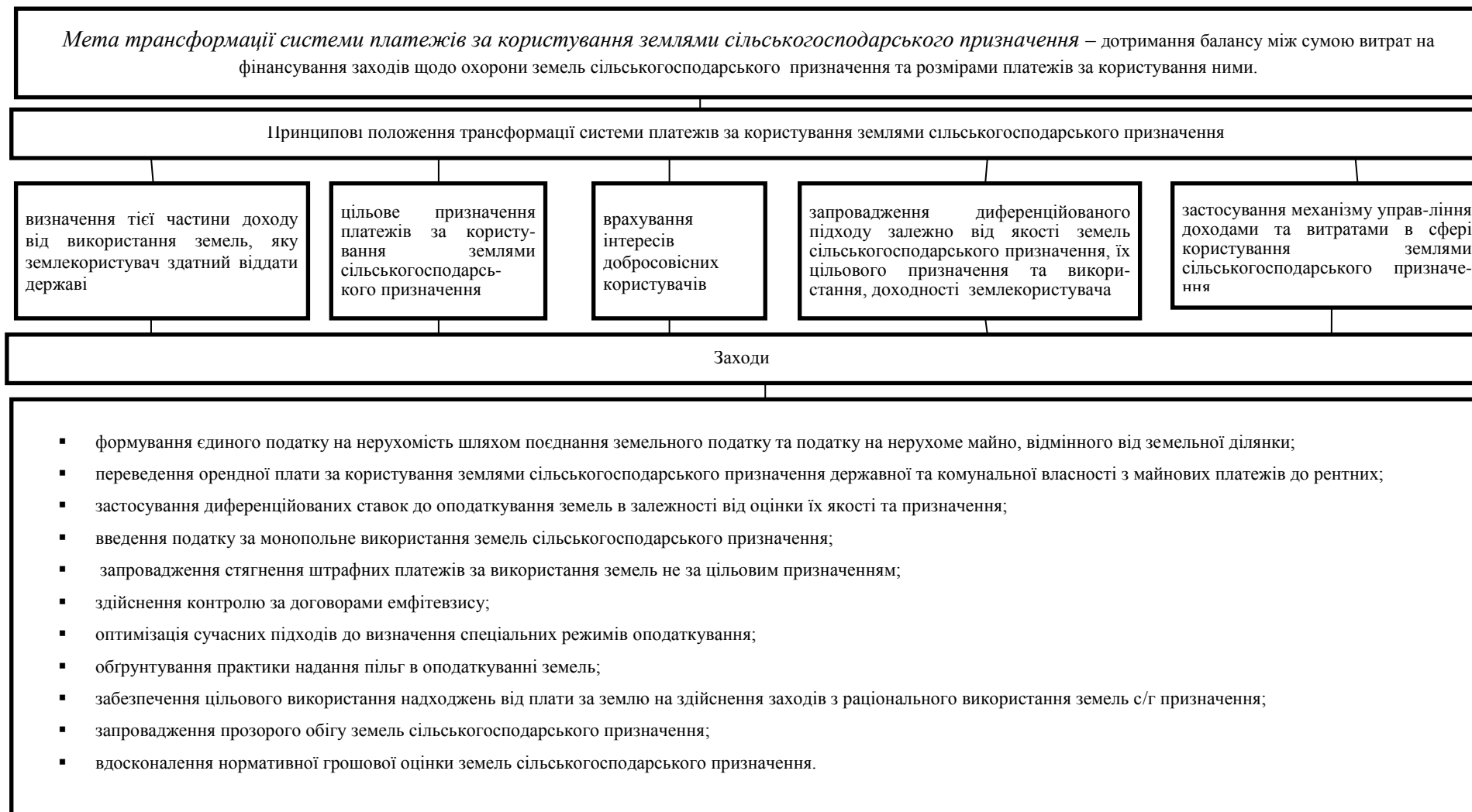
- застосування диференційованого підходу до формування плати за землю, враховуючи якість земель сільськогосподарського призначення, їх цільове призначення та використання, доходність землекористувача;

- розробка та реалізація системи управління доходами та витратами в сфері користування землями сільськогосподарського призначення, включаючи реалізацію функцій прогнозування, регулювання, мотивації, моніторингу та контролю.

Схему трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення зображено на рис. 3.1.

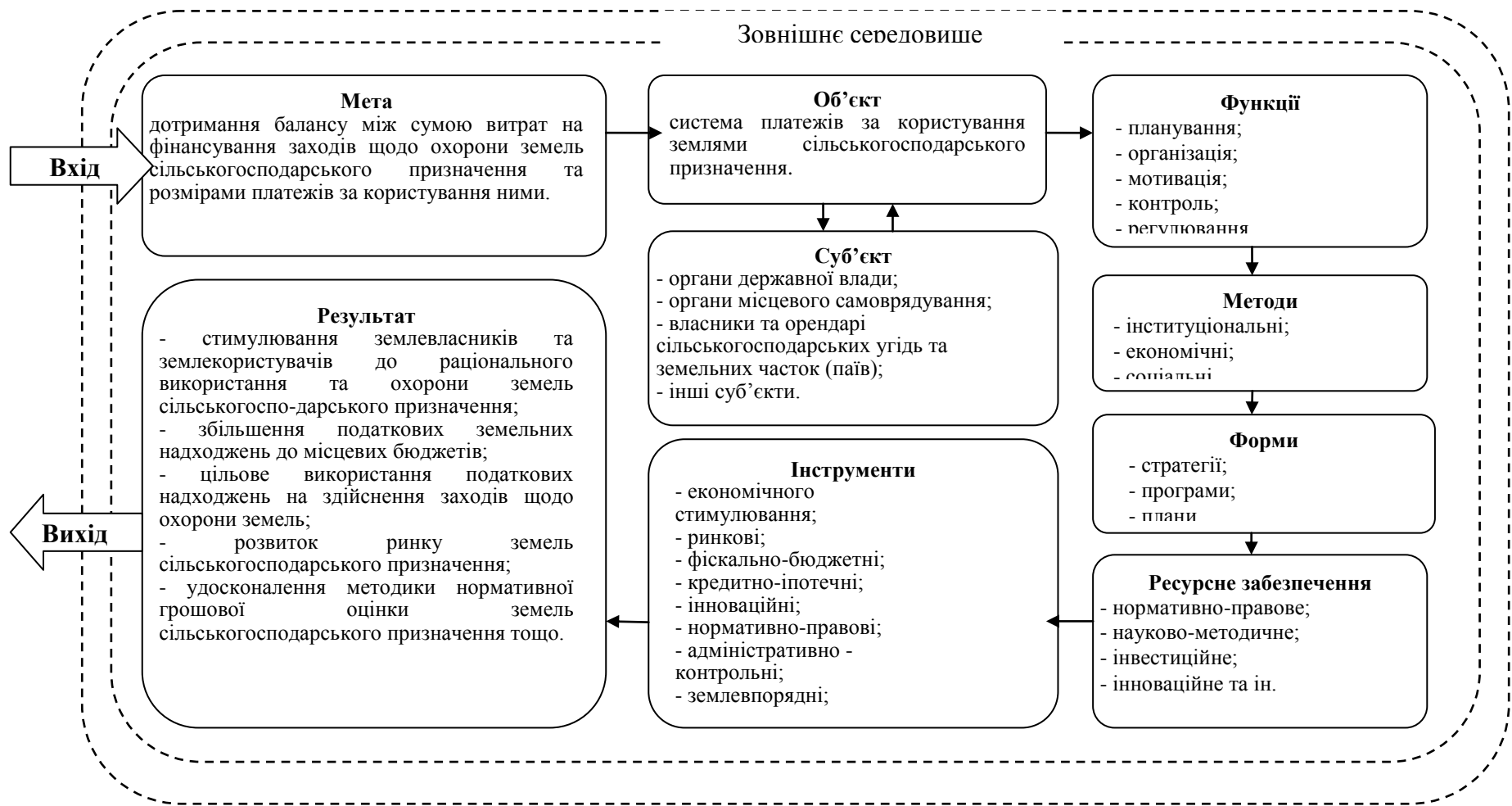
На рис. 3.2 зображено механізм трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення. Даний механізм передбачає застосування спеціальних інструментів, методів, форм, спрямованих на оптимізацію структури системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення.

Суб'єктами механізму трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення є органи державної влади і місцевого самоврядування; власники та орендарі сільськогосподарських угідь та земельних часток (паїв); інші суб'єкти.



**Рисунок 3.1 – Схема трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення**

Джерело: розроблено авторами



**Рисунок 3.2 – Механізм трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення**

Джерело: розроблено авторами

Даний механізм може бути практично реалізований за допомогою розробки загальнодержавної програми використання та охорони земель, планів, участі у міжнародних проектах, удосконалення існуючих стратегій, регіональних програм, що передбачає використання еколого-економічного інструментарію, тобто функцій, методів та інструментів управління.

Інструменти економічного стимулювання (державні субсидії, податкові пільги) є найбільш дієвими заходами заохочення землекористувачів до ефективного використання та охорони ґрунтів. Найбільш актуальним на сьогоднішній день, на нашу думку і думку науковців ДУ «Інституту економіки природокористування та сталого розвитку НАН України», є розвиток та використання саме цих інструментів, без активного та цілеспрямованого використання яких досягти екологічного балансу в земле-, так і загалом в природно-ресурсній сфері неможливо [91, с. 24].

До інструментів економічного механізму, Стойко Н.Є., пропонує віднести пільгове кредитування на вирощування продукції без отрутохімікатів та ведення сільського господарства з дотриманням вимог ґрунтозахисного землеробства; дотації та субсидії на впровадження ґрунтозахисних і природоохоронних заходів, а також для здійснення природоохоронних програм, що мають загальнодержавне значення (раціональне використання, збереження та розширене відтворення земельних ресурсів, озеленення території, збереження природних об'єктів) [167].

У табл. 3.1 розкрито інструменти механізму трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення.

**Таблиця 3.1 – Інструменти механізму трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення**

Групи інструментів	Інструменти
Економічного стимулювання	- податкові пільги; - державні субсидії та дотації.
Ринкові	- ринкова ціна земель; - експертна ціна земель; - екологічний маркетинг.

Фіскально-бюджетні	- земельний податок; - орендна плата; - нормативна оцінка земель.
Кредитно-іпотечні	- державне пільгове кредитування.
Інноваційні	- еко-інновації в землекористуванні.
Нормативно-правові	- екологічне і природно-ресурсне законодавство; - екологічні і ресурсні цільові програми.
Адміністративно - контрольні	- відповідальність за порушення/невиконання законодавчих норм щодо власності, охорони і відтворення земельних ресурсів; - моніторинг стану земель; - моніторинг стану ґрунтів; - екологічний аудит; - екологічна сертифікація.
Землевпорядні	- цільове призначення; - обтяження (обмеження); - проекти землеустрою.
Морально-етичні	- прозорість і доступність інформації про стан довкілля та земельних ресурсів; - екологізація суспільної свідомості; - екологічна культура.

Джерело: сформовано на основі [91]

Погоджуємось з думкою Якимчук А.Ю. про те, що з точки зору забезпечення збереження біорізноманіття та ґрунтів, найбільш дієвою є група економічних методів. Їх сукупність поділяють на дві підгрупи: застосування негативних стимулів (примусових методів) та застосування позитивних стимулів (заохочувальних економічних методів). Примусові економічні методи створюють можливість стягнення коштів з виробників екологічно небезпечних товарів для поповнення екологічних фондів та використання цих коштів на користь розробників і виробників екологічних товарів. Заохочувальні економічні методи спрямовані на створення матеріальної

зацікавленості у виробництві екологічних товарів, невиснажливому використанні ресурсів [215, с. 19 – 20].

Третяк А. пропонує розробити механізм *трансформації* сільськогосподарських угідь, передбачивши викуп земель державою, відшкодування власникам і землекористувачам недоодержавних доходів, у випадку, коли рілля відводиться під консервацію [177].

На нашу думку, в основу трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення покладено наступні заходи:

*1. Формування єдиного податку на нерухомість шляхом поєднання земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки.*

Об'єктом оподаткування даним податком слід визначити землі та споруди, які на них знаходяться. Це дозволить максимально змістити податковий тягар у бік земельної ренти, що сприятиме залученню інвестицій [81].

З 2015 року плата за землю (земельний податок, орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) включена до складу податку на майно. Це дає підстави відносити землі сільськогосподарського призначення до об'єктів володіння та оподатковувати податками на власність.

*2. Переведення орендної плати за користування землями сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності з майнових платежів до рентних.*

На нашу думку, орендну плати за земельні ділянки державної та комунальної власності слід перевести до рентних платежів. Згідно статті 14.1.217 Податкового кодексу рентна плата – загальнодержавний податок, який справляється за користування надрами для видобування корисних копалин; за користування надрами в цілях, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин; за користування радіочастотним ресурсом

України; за спеціальне використання води; за спеціальне використання лісових ресурсів; за транспортування нафти і нафтопродуктів магістральними нафтопроводами та нафтопродуктопроводами, транзитне транспортування трубопроводами природного газу та аміаку територією України [116].

Багато науковців [3] наголошують на тому, що договірний характер орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності є неприйнятним для податків. Але, на нашу думку, значні надходження від нього (пов'язані із тим, що більша частина земель сільськогосподарського податку в Україні надаються саме в оренду, а не у володіння), що перевищують надходження від земельного податку (що було доведено в попередньому розділі), виправдовують те, щоб даний податок не виключати із податкової системи, а лише перевести у ренту плату за користування земельними ділянками державної та комунальної власності.

*3. Застосування диференційованих ставок до оподаткування земель в залежності від оцінки їх якості та призначення.*

Наприклад, у деяких країнах (в Швеції, Великобританії, Австралії, Голландії) землі, що належать сільськогосподарським підприємствам або приватним особам, повністю звільнені від оподаткування [172], хоча спеціалісти вважають, що оподаткування сільськогосподарських угідь призводить до більш ефективного їх використання. В США та Канаді використовується знижена ставка оподаткування. В Чехії встановлений неоподаткований мінімум площі (до 10 га) сільськогосподарських земель та застосовуються різні ставки оподаткування (0,25 % – 0,75 % від вартості земель). Для розрахунку податку на землю усі земельні угіддя класифікували на 44 податкові групи: за кращі землі податок становить 930 крон/га, а менш родючі – 10 крон/га. Така варіація в розмірах податку дає змогу земельним ділянкам з менш якісним ґрунтовим покривом бути задіяними у процесі сільськогосподарського виробництва. Орендарями таких площ стають ті землекористувачі, які в змозі сплачувати високі податки [6]. В Угорщині також при нарахуванні податку на землю орні землі поділяють на 12 класів,

багаторічні насадження – на 11, а сіножаті та пасовища – на 8. Ставки земельного податку визначаються для кожного класу окремо, а якщо вартість оцінених сільськогосподарських угідь дуже низька, даний податок не стягується.

Прикладом застосування диференційованих ставок до оподаткування земель в Україні є єдиний податок четвертої групи, згідно якого ставки податку залежать від виду сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ та багаторічних насаджень) та місця знаходження земельної ділянки (у гірських зонах, на поліських територіях, закритому ґрунті або знаходяться на інших територіях, які не входять до вище перерахованих).

*4. Введення податку за монопольне використання земель сільськогосподарського призначення.*

Монополізація земельних угідь призводить до занепаду малого та середнього бізнесу на селі, фермерства. Тому вирішення даного питання є актуальним в наш час, адже за оцінками агенції AgriSurvey під контролем агрохолдингів в Україні знаходиться 5,85 млн. га або майже 28 % всіх сільськогосподарських угідь, що перебувають у використанні сільськогосподарських підприємства [95]. Характерною особливістю діяльності агрохолдингів є неповний обробіток контрольованих земель (53 – 86 % посівної площі від загальної) [181, с. 17]. Нашу думку про те, що однією із причин такого явища є відсутність платності за користування землями при їх монополізації, підтримують відомі економісти [9, 178, 33].

Тулущ Л.Д. пропонує введення *податку за монопольне використання угідь*, який передбачає обмеження по площі в розрахунку на одного землекористувача та афілійованих з ним структур і запроваджується з метою недопущення монополізації земель [180]. Боровик П.М. зазначає, що даний податок повинні сплачувати фізичні та юридичні особи, які протягом року користуються земельними угіддями загальною площею понад 10000 га в розрахунку на одну особу. Ця складова земельного податку повинна обмежувати монополізацію землі. Тому ставки зазначеного податку мають



бути вищими від ставок податку за землю. Також слід запровадити прогресивну шкалу ставок цього податку, що має на пряму залежати від площі угідь, які монополізовано [8].

Результати розрахунку прогнозованих значень надходження податку за монопольне використання сільськогосподарських угідь на прикладі Волинської області представлено в табл. 3.2 та табл. 3.3.

**Таблиця 3.2 – Розрахунок нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь Волинської області станом на 1 січня 2015 року**

Види сільськогосподарських угідь	Нормативна грошова оцінка 1 га сільськогосподарських угідь, грн.	Площа сільськогосподарських угідь, тис. га	Оцінка всієї площі сільськогосподарських угідь, грн.
Рілля	24950,35	672,6	16781605,41
багаторічні насадження	23160,51	11,7	270977,97
сіножаті	11850,00	161,7	1916145,00
Пасовища	9511,98	202,0	1921419,96
Сільськогосподарські угіддя	19933,35	1048,0	20890148,34

Джерело: розраховано авторами на основі даних Держгеокадастру [45]

**Таблиця 3.3 – Розрахунок прогнозованих значень надходження податку за монопольне використання сільськогосподарських угідь**

Підприємства, що мали сільськогосподарські угіддя у користуванні, га	Всього, од.	Площа сільськогосподарських угідь, га	Ставки податку (% від НГО сільськогосподарських угідь по області)	Сума надходжень податку, грн.	Сума надходжень податку в розрахунку на 1 підприємство, грн.
Всього підприємств у тому числі площею	813	233188	х	х	х
до 1000	752	68705	х	х	х
1000 – 2000	34	49239	0,1	303764	8934
2000 – 3000	12	29220	0,15	156078	13007
3000 – 4000	5	17767	0,2	110311	22062
4000 – 5000	3	14191	0,25	109185	36395
понад 5000	7	56066	0,3	1259748	179964
				1939086	

Джерело: розраховано авторами на основі даних статистичного щорічника «Волинь-2014» [26]

Зазначимо, що введення даного податку дозволить запобігти процесам монополізації землекористування, формуванню надвеликих господарств (латифундій, агрохолдингів тощо) [186].

*5. Запровадження стягнення штрафних платежів за використання земель не за цільовим призначенням.*

В Китаї введений податок за використання сільськогосподарських земель не за призначенням. Цим держава встановлює бар'єри для виведення сільськогосподарських земель з обігу [191]. Ми погоджуємось з думкою Боровика П.М. [10, с. 11] про запровадження штрафних платежів за використання земель сільськогосподарського призначення не за цільовим призначенням; за переведення їх в іншу категорію (для здійснення договорів купівлі-продажу, адже на здійснення даних трансакцій накладений мораторій).

Скрипчук П.М. пропонує ввести такий порядок економічної відповідальності за зміну якісного стану ґрунту: якщо ґрунт погіршився, землевласник має сплатити державі суму вартості заподіяних збитків; якщо ґрунт поліпшився, суму вартості досягнутого поліпшення слід додати при визначенні грошової вартості поліпшеної земельної ділянки; якщо екологічний стан ґрунту залишився без змін, то відповідну операцію із землею здійснюють при врахуванні грошової вартості землі, яка визначається за встановленою методикою [161, с 294].

*6. Здійснення контролю за договорами емфітевзису.*

Контроль за договорами емфітевзису (терміном договору, оплатою) запобігатиме махінаціям у сфері сільськогосподарського землекористування. Слід також, як і для орендної плати за користування землями сільськогосподарського призначення, закріпити законодавчо мінімальний розмір плати за емфітевзисом (не менше трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення) та мінімальний термін оренди.

## *7. Оптимізація сучасних підходів до визначення спеціальних режимів оподаткування.*

Також своєрідною пільгою для сільськогосподарських товаровиробників є *введення спеціальних режимів оподаткування*. В Казахстані об'єктом оподаткування для нарахування єдиного земельного податку є оціночна вартість земельної ділянки, яка встановлюється державними органами по управлінні земельними ресурсами. У Польщі сільськогосподарська площа визначаються у переведених гектарах, які являють собою одиницю виробництва і відображають здатність сільського господарства до створення прибутків. Об'єктом оподаткування у Білорусі виступає валова виручка.

Досвід країн, які застосовують дані спрощені режими оподаткування, як зауважили Тулуш Л. та Малініна Н., свідчить про необхідність зміни засад побудови єдиного податку для сільськогосподарських товаровиробників – з рентних на прибуткові [180]. Мартин А.Г. та Шевченко О.В. пропонують застосовувати пільговий режим оподаткування (дозволити сплачувати єдиний податок четвертої групи) лише тим землекористувачам, які впроваджують заходи щодо родючості ґрунтів [89].

Україна взяла курс на наближення своєї аграрної політики до принципів Спільної аграрної політики (САП) ЄС. Тому одним із важливих кроків у цьому напрямку стало прийняття Стратегії розвитку аграрного сектору на період до 2020 року (введена в дію розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 року № 806-р), основні положення якої узгоджуються з новим програмним періодом 2014 – 2020 рр. САП країн ЄС [107].

Стратегія передбачає сім напрямів, а саме: забезпечення продовольчої безпеки держави як базової функції аграрного сектору; удосконалення земельних відносин з метою формування системи прозорих ефективних та соціально справедливих умов та гарантування прав учасників; формування довгострокової мотивації діяльності учасників аграрного ринку через

удосконалення фіскальної політики та бюджетної підтримки; дерегуляція господарської діяльності, розвиток саморегулювання ринків та адаптації технічного регулювання до міжнародних стандартів та вимог; підвищення конкурентоспроможності продукції сільського господарства та продовольства; підтримка багатокладності для ефективного розвитку галузей аграрного сектору економіки з використанням переваг різних укладів (залежно від мотивації виробників); раціональне використання природних ресурсів, залучених до господарського процесу в аграрному секторі [169].

Однією з ключових позицій Стратегії є застосування спеціального режиму оподаткування відповідно до законодавства та удосконалення системи оподаткування сільськогосподарських товаровиробників.

#### *8. Обґрунтування практики надання пільг в оподаткуванні земель.*

Відзначимо, що застосування практики поєднання різних підходів до визначення категорії пільгових платників податку, що характерне для України, спричинює ухилення від сплати податків та податкові махінації.

Дослідивши міжнародну практику оподаткування земель, слід зазначити, що існують різні *підходи до надання пільг*. В одних країнах пільги надаються платникам податку, в інших – об'єктам нерухомості (землям). Відбувається також поєднання одного та другого методів. До пільгових платників податку найчастіше відносяться пенсіонери, інваліди. У більшості країнах пільгою користуються об'єкти громадського призначення, землі та нерухомість державних учбових, медичних і соціальних установ. Пільги можуть встановлюватись на певний період, а можуть бути безстроковими. Наприклад, в Угорщині землі, відведені під посадку нових багаторічних насаджень, звільняються від оподаткування терміном до 9 років. В Болгарії податок сплачується щоквартально, але, якщо сплатити річну суму податку до 31 січня, то надається знижка у розмірі 5 %. Оскільки зазвичай ринкова вартість земель перевищує кадастрову, застосування саме кадастрового методу для визначення бази оподаткування земельним податком можна

розглядати як пільгу. Пільгове оподаткування має регулюватися тільки розмірами й термінами сплати платежів і зборів.

Затвердження Порядку економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель дозволить на практиці задіяти механізми економічного стимулювання [205].

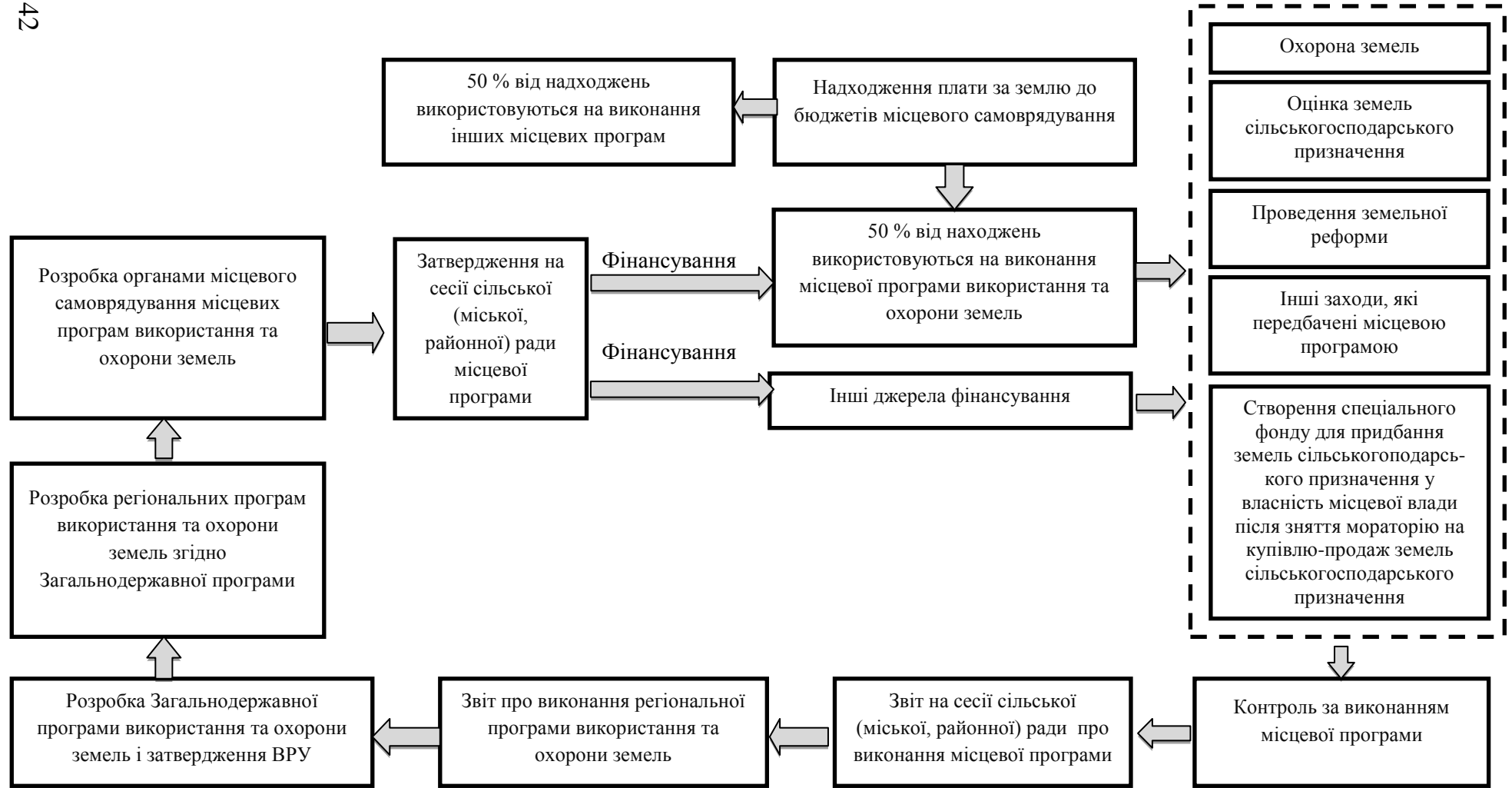
Земельним кодексом передбачене платне використання землі, тобто справляння плати за землю. Але у сучасних умовах вона не лише не стимулює раціональне використання земель, а навпаки – завдає шкоди землекористувачам [189], тому що кошти, які отримані від плати за землю, не використовуються на фінансування заходів щодо їх охорони та відтворення. Власники сільськогосподарських угідь не отримують кошти на відтворення родючості ґрунтів і це спричиняє погіршення екологічного стану земель [30, 203].

Можна зробити висновок, що плата за землю, а саме надання пільг при її справлянні, може стимулювати землевласників та землекористувачів до раціонального використання та охорони земель. Тобто, вони зекономлені гроші на податку можуть вкладати в поліпшення екологічного стану земельних ділянок.

*9. Забезпечення цільового використання надходжень від плати за землю на здійснення заходів з раціонального використання, охорони та відтворення земель сільськогосподарського призначення.*

Суттєвим недоліком у механізмі справляння плати за землю в Україні є те, що його запровадження не забезпечує фінансовими ресурсами заходи щодо охорони та поліпшення земель. Слід погодитись з думкою Хвесика М. про те, що недостатні обсяги фінансування заходів, спрямованих на охорону земельних ресурсів, є однією з найбільш вагомих екологічних проблем країни [183].

Розроблено схему цільового використання плати за землю (рис. 3.3).



**Рисунок 3.3 – Схема цільового використання плати за землю**

Джерело: розроблено авторами

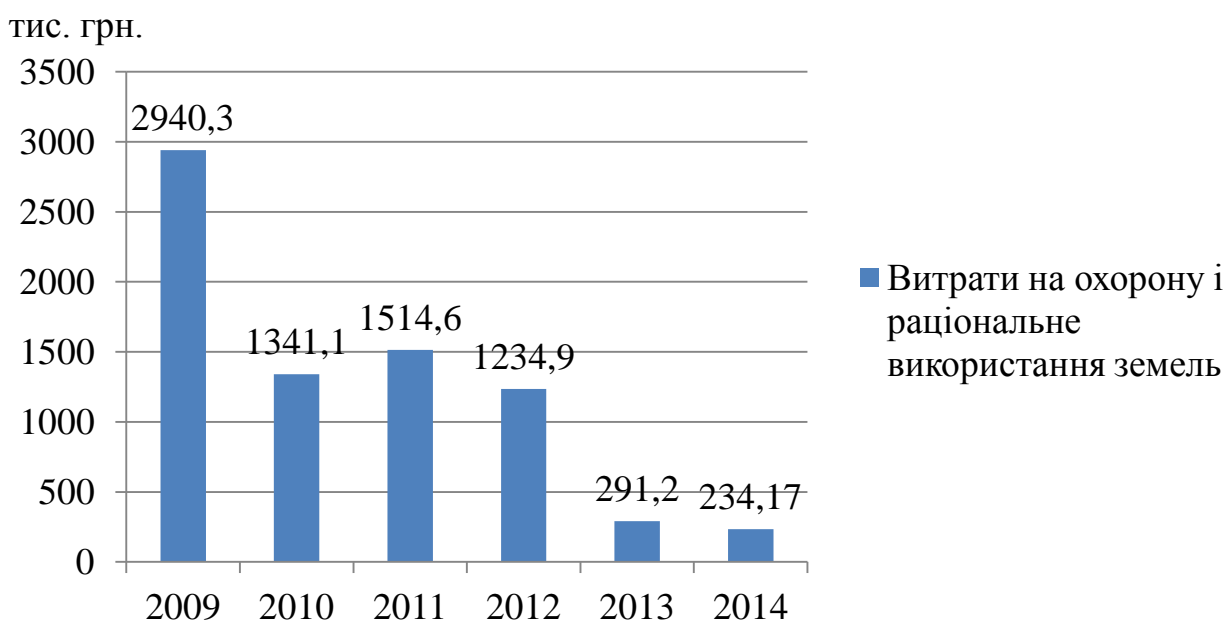
Запровадження схеми цільового використання плати за землю здійснюється на основі розробки загальнодержавної, регіональних, місцевих програм використання та охорони земель.

Згідно земельного законодавства загальнодержавні програми використання та охорони земель розробляються з метою забезпечення потреб населення і галузей економіки у землях та їх раціонального використання і охорони. Вони розробляються відповідно до програм економічного, науково-технічного і соціального розвитку України і затверджуються Верховною Радою України. Загальнодержавна програма використання та охорони земель повинна визначати склад та обсяги першочергових і перспективних заходів з охорони земель, а також обсяги і джерела ресурсного забезпечення виконання робіт з їх реалізації. Регіональні програми використання та охорони земель розробляються відповідно до загальнодержавної програми з урахуванням місцевих особливостей. Виконання загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель забезпечується органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених законом [62, 139].

Враховуючи Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 року про оцінку впливу на стан навколишнього природного середовища окремих проектів та програм (Directive 2001/42/EC on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment), необхідно внести зміни до Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 25 червня 1991 року № 1264-12 щодо обов'язкового врахування засад екологічної політики в проектах державних, секторальних(галузевих), регіональних стратегій програм під час проведення стратегічної екологічної оцінки [219].

Закон України «Про охорону земель» (стаття 24 та ін.) регламентує необхідність прийняття Загальнодержавної програми використання та охорони земель, проект якої тривалий час опрацьовувався, але так і не був затверджений Верховною Радою України [139].

Звернемо увагу, що вище зазначені програми характеризуються фрагментарністю і не виконуються в повній мірі. Витрати на заходи, пов'язані з охороною, раціональним використанням та відтворенням земель сільськогосподарського призначення є мізерними. Доказом цього пропонуємо проведений аналіз витрат на охорону і раціональне використання земель Волинської області. Сума коштів, витрачених з обласного та місцевих бюджетів, на охорону та раціональне використання земель з кожним роком зменшується. За період з 2009 року по 2014 роки фінансування скоротилось в 12 разів. Це можна побачити з рис. 3.4.



**Рисунок 3.4 – Витрати на охорону і раціональне використання земель Волинської області**

Джерело: побудовано на основі даних Департаменту фінансів Волинської обласної державної адміністрації [42]

З обласного бюджету кошти на охорону та раціональне використання земель протягом 2009 – 2014 років виділялись лише у 2012 році в сумі 120,4 тис. грн., що унеможлиблює виконання регіональних програм.

На сьогодні органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування вкрай важливо забезпечити обов'язкове фінансування заходів з охорони земель, зокрема виконання державних та регіональних програм у сфері земельних відносин.



Проблеми у сфері охорони земель значною мірою зумовлені незавершеністю процесу інвентаризації і автоматизації системи ведення державного земельного кадастру, недосконалістю землевпорядної документації та недостатністю нормативно-правового забезпечення, проведення освітньої та просвітницької роботи, низькою інституціональною спроможністю відповідних органів виконавчої влади. Разом з тим, залишається недостатньо задіяним для оптимізації використання та охорони земель механізм поєднання заходів економічного стимулювання і юридичної відповідальності в галузі охорони земель, а також встановлення законодавчо визначених природоохоронних обмежень у використанні земель шляхом землеустрою. Разом із тим, власне Загальнодержавної програми використання та охорони земель в Україні досі не прийнято. На думку Новаковського Л., відміна централізації коштів земельного податку на охорону земель, що раніше передбачалася Законом України «Про плату за землю», фактично припинила державне фінансування землеохоронних та землевпорядних робіт [103].

Земельні податкові платежі не є фінансовою основою місцевого самоврядування, тому що мінімальні розміри надходжень унеможливають використання їх для виконання регіональних програм використання та охорони земель [199]. В наш час дуже важливо збільшити фінансування на охорону земельних ресурсів. На території областей України виконання робіт з охорони земель здійснюється дуже повільно у зв'язку з недостатнім фінансуванням. Останнім часом здійснення даних заходів не фінансується за рахунок Державного бюджету, а лише за кошти місцевих бюджетів та інших джерел фінансування [196].

*10. Запровадження прозорого обігу земель сільськогосподарського призначення.*

Міністерством аграрної політики та продовольства України розроблена Стратегія розвитку аграрного сектора «3+5», основні напрямки якої це: земельна реформа, реформа держпідтримки та реформа держпідприємств.

Для того, щоб запустити прозорий обіг земель сільськогосподарського призначення необхідно:

- встановити мінімальний термін оренди земельних ділянок для багаторічних насаджень;
- дозволити обмін земельних ділянок, розташованих в межах однієї території;
- передати державні землі сільськогосподарського призначення в комунальну власність;
- привести у відповідність оцінку земель сільськогосподарського призначення;
- врегулювати використання нерозподілених (невитребуваних) земельних ділянок [168].

*11. Вдосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, зміст якого розкрито в пункті 3.2 монографії.*

В Україні у сфері оцінки використовують Національні стандарти оцінки та Міжнародні стандарти оцінки. Національні стандарти оцінки є обов'язковими при здійсненні оцінки нерухомості та земельних ділянок в Україні. Міжнародні стандарти оцінки визнані в усьому світі, проте носять рекомендаційний характер. Вони видаються Міжнародною радою за стандартами оцінки (International Valuation Standards Council) [222], яка об'єднує професійні оціночні організації більш ніж 50 країн світу. У Національному стандарті № 2 «Оцінка нерухомого майна» зазначаються особливості застосування методичних підходів (витратного, дохідного та порівняльного) [101, 29].

Під час огляду зарубіжного досвіду оцінки сільськогосподарських угідь Кошель А. дійшов висновку, що існує багата інформаційно-методична база, яка може бути використана для вдосконалення вітчизняної методології оцінки сільськогосподарських угідь на основі масових методів за такими напрямками: взаємозв'язку агрокліматичної та економічної оцінки земельних

ділянок; економічної класифікації сільгоспугідь в частині вироблення раціонального критеріального підходу; оцінки сільськогосподарських угідь у рамках вивчення ключових елементів розрахунку, їх порівнянності та аналізу отриманих результатів [76].

Мартин А.Г. зазначає, що потребує перегляду сама система землеоціночних робіт. Адже у радянський період, коли грошова оцінка землі розглядалась атрибутом капіталістичної економіки, економічна оцінка виконувала функцію своєрідного «сурогату» вартісної оцінки земельних ресурсів для потреб регулювання і планування сільськогосподарського виробництва. За сучасних умов економічна, організаційна та управлінська необхідність збереження в Україні такого виду земельно-кадастрових робіт як економічна оцінка земель вбачається досить сумнівною [86].

Рекомендаційні заходи щодо вдосконалення системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення представлено у табл. 3.4.

**Таблиця 3.4 – Рекомендаційні заходи щодо вдосконалення системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення**

№	Зміст рекомендаційних заходів	Переваги від запровадження рекомендацій
1	Формування єдиного податку на нерухомість шляхом поєднання земельного податку та податку на нерухоме майно, відмінного від земельної ділянки.	Це дозволить максимально змістити податковий тягар у бік земельної ренти, що сприятиме залученню інвестицій.
2	Переведення орендної плати за користування землями сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності з майнових платежів до рентних.	Даний платіж за своєю економічною суттю не є податком. Проте його слід залишити у складі податкових платежів, оскільки його надходження значно перевищують надходження від земельного податку і слугують джерелом наповнення місцевих бюджетів.
3	Застосування диференційованих ставок до оподаткування земель в залежності від оцінки їх якості та призначення.	Така варіація в розмірах податку дасть змогу земельним ділянкам з менш якісним ґрунтовим покривом бути задіяними у процесі сільськогосподарського виробництва.

## Продовження таблиці 3.4

4	Введення податку за монопольне використання земель сільськогосподарського призначення.	Збільшить суми податкових земельних надходжень. Запобігатиме процесам монополізації землекористування, формуванню надвеликих господарств.
5	Запровадження стягнення штрафних платежів за використання земель не за цільовим призначенням.	Сприятиме більш раціональному використанню сільськогосподарських угідь.
6	Здійснення контролю за договорами емфітевзису.	Запобігатиме махінаціям у сфері сільськогосподарського землекористування.
7	Оптимізація сучасних підходів до визначення спеціальних режимів оподаткування.	Сприятиме розвитку сільськогосподарського виробництва та служитиме стабільним джерелом наповнення місцевих бюджетів.
8	Обґрунтування практики надання пільг в оподаткуванні земель.	Стимулюватиме землевласників та землекористувачів до раціонального використання та охорони земель.
9	Забезпечення цільового використання надходжень від плати за землю на здійснення заходів з раціонального використання.	Дозволить використовувати кошти на охорону земель, проведення земельної реформи, здійснення оцінки та моніторингу земель, інші заходи, які закріплені в загальнодержавних та регіональних програмах, та для придбання земель у державну власність після зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення.
10	Запровадженням прозорого обігу земель сільськогосподарського призначення.	Сприятиме розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні.
11	Вдосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.	Дозволить реально оцінити земельні ділянки. Збільшить надходження до місцевих бюджетів.

Джерело: розроблено авторами

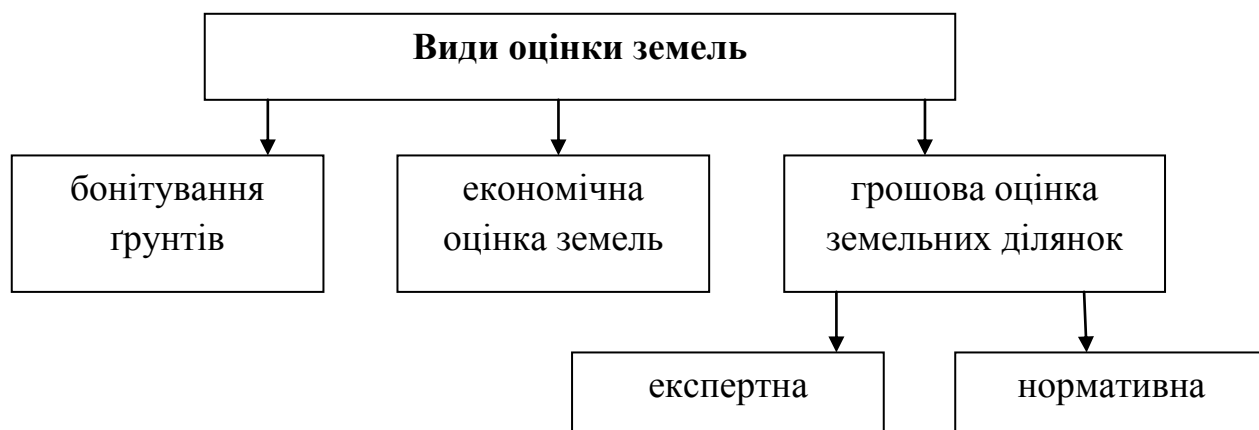
Реалізація вище зазначених положень можлива за умови застосування системи заходів з вдосконалення платності сільськогосподарського землекористування, комплексна дія яких матиме *синергетичний характер*, що забезпечить реалізацію концепції трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення в повній мірі.

### 3.2. Удосконалення методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення

Нинішній етап розвитку економіки має стимулювати реформування податкової системи та пошук нових джерел наповнення бюджетів усіх рівнів. Плата за землю, як відомо, зараховується до бюджетів місцевого самоврядування. Оскільки основою земельного податку та орендної плати за землі державної та комунальної власності дотепер слугує нормативна грошова оцінка земель, яка є застарілою і не базується на ринкових принципах, виникає питання перегляду та впровадження нових механізмів визначення податкової вартості земельних ділянок. Проблема оцінювання земель сільськогосподарського призначення набула неабиякої актуальності у зв'язку з переходом сільськогосподарських підприємств на сплату єдиного податку четвертої групи (раніше фіксованого сільськогосподарського податку), в основу якого також закладено нормативну грошову оцінку.

Правильна оцінка земель сільськогосподарського призначення важлива для економіки України, оскільки землі виступають як засіб виробництва, так і джерело доходів, а тому при їх оцінці повинно враховувати не лише природні фактори, а й економічні.

Згідно Закону України «Про оцінку земель» [140] оцінка земель поділяється на три види (рис. 3.5).



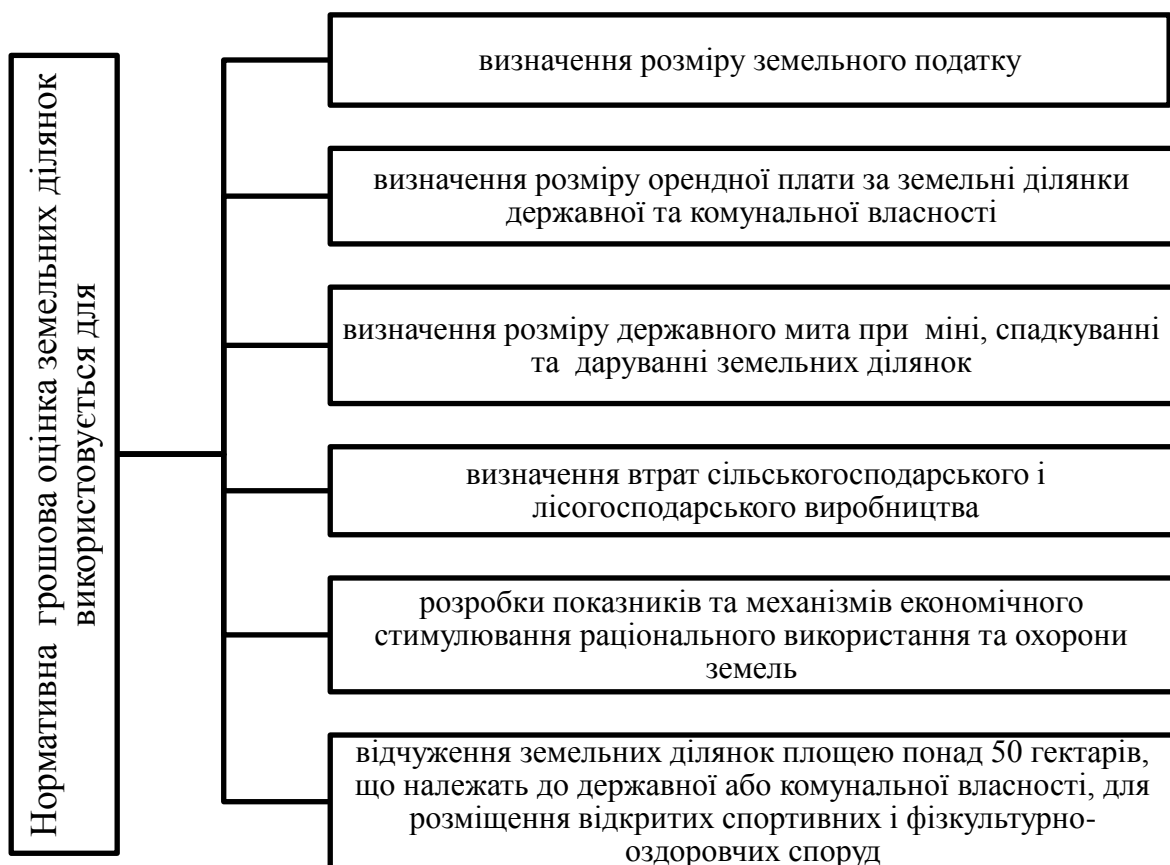
**Рисунок 3.5 – Види оцінки земель згідно законодавства**

Джерело: узагальнено авторами на основі ЗУ «Про оцінку земель» [140]

Видову характеристику оцінки земель розкрито в додатку П.

Згідно Постанови Кабінету міністрів України «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» від 23 березня 1995 року № 213 нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення проводиться окремо по орних землях, землях під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами. Вона визначається як добуток річного рентного доходу за економічною оцінкою по виробництву зернових культур (у центнерах), ціни на зерно (у гривнях) та терміну його капіталізації [136]. Але норма рентабельності (35 %) та термін капіталізації рентного доходу (33 роки), які використовуються при розрахунку оцінки, не відповідають сучасним економіко-господарських реаліям.

Призначення нормативної грошової оцінки земель розкрито на рис. 3.6.



**Рисунок 3.6 – Призначення нормативної грошової оцінки земель**

Джерело: сформовано авторами на основі ЗУ «Про оцінку земель» [140]

Відповідно до статті 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення повинна проводитись не рідше одного разу на 5 – 7 років. В Україні вона проводилась у 1995 році на базі результатів господарської діяльності за 1980 – 1986 роки. В основу розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення взято рентний дохід, який створюється при виробництві зернових культур без кукурудзи і визначається за даними економічної оцінки земель, проведеної в 1988 році [136]. Це пояснюється тим, що зернові культури вирощуються майже на всіх ґрунтах та мають найвищу питому вагу у структурі посівних площ, а вказаний період характеризується стабільністю цін на сільськогосподарську і промислову продукцію [136]. В Україні нормативна грошова оцінка визначена по всіх видах сільськогосподарських угідь (ріллі та перелогах, багаторічних насадженнях, природних сіножатях та природних пасовищах).

Після цього нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення не переглядалась. За період після проведення нормативної грошової оцінки земель відбулися значні зміни в аграрному секторі економіки України. Суттєво змінилися структура виробництва й форми господарювання на землі [187, 194].

У 2011 році Кабінетом Міністрів України прийнято Постанову «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів», згідно з якою з 1 січня 2012 року, для врахування змін у рентному доході, який створюється при виробництві зернових культур, до показників нормативної грошової оцінки ріллі, проведеної станом на 1 липня 1995 року (з урахуванням індексації), застосовується коефіцієнт 1,756 [119].

Отже, зміна бази оподаткування земельних ділянок (нормативної грошової оцінки ріллі) призвела до зміни річних сум податкових зобов'язань зі сплати земельного податку за об'єкти оподаткування та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності. Підвищення

нормативної грошової оцінки ріллі не дозволило в повній мірі забезпечити підвищення об'єктивності та достовірності показників нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення щодо сучасних умов господарювання.

Існуюча методика передбачає багаторівневість проведення оцінки «держава – область – адміністративний район – колективне сільськогосподарське підприємство – земельна ділянка» [127]. Але вона не може бути дотримана у теперішній час, адже сільськогосподарські підприємства мають надзвичайно динамічне землекористування.

Основою для оцінки згідно статті 179 Земельного кодексу [62] має бути природно-сільськогосподарське районування, яке б об'єктивно диференціювало територію держави за природними умовами для ведення сільського господарства, а не лише за адміністративно-територіальним устроєм (за областями).

Відповідно до статті 271.1 Податкового кодексу України базою оподаткування земельним податком в Україні є саме нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації та площа земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено [116].

Звернемо увагу, що існують сучасні підходи до вдосконалення методики нормативної грошової оцінки земель в Україні. Зокрема, оприлюднено проект Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» [127].

Аналіз існуючих методик нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення показав на необхідність удосконалення методичних засад, що представлено нижче.

Нормативну грошову оцінку сільськогосподарських угідь в Україні станом на 1 січня 2015 року показано в табл. 3.5.



**Таблиця 3.5 – Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь в Україні станом на 1 січня 2015 року**

№ п/н	Назва адміністративно-територіальної одиниці	Нормативна грошова оцінка, грн./га			
		ріллі та перелогів	багаторічних насаджень	природних сіножатей	природних пасовищ
1	Автономна Республіка Крим	30789,64	75376,54	3764,82	3640,93
2	Вінницька	27561,18	84085,22	4136,51	3692,86
3	Волинська	24950,35	23160,51	11850	9511,98
4	Дніпропетровська	27104,99	27098,3	3784,97	3844,92
5	Донецька	29045,57	58210,18	4801,96	4748,79
6	Житомирська	17150,82	78924,81	8985,61	6934,85
7	Закарпатська	21981,56	29683	7253,92	5299,52
8	Запорізька	28198,67	34351,12	4032,61	3668,89
9	Івано-Франківська	23806,35	16494,79	4192,64	4184,65
10	Київська	26641,79	79968,69	9004,42	5631,27
11	Кіровоградська	26747,09	17721,07	4492,22	3844,77
12	Луганська	22100,18	71719,78	7214,22	3601,52
13	Львівська	22185,1	16442,84	5287,77	4892,08
14	Миколаївська	21967,54	44108,68	3241,4	3241,4
15	Одеська	23427,36	51300,81	4911,88	3397,16
16	Полтавська	28543,76	42416,84	5955,23	4532,37
17	Рівненська	26171,55	24333,02	11011,18	7281,67
18	Сумська	24522,22	27989,59	7250,2	4732,21
19	Тернопільська	25033,47	16196,08	5176,64	6688,57
20	Харківська	27088,85	57737,37	4438,85	3608,71
21	Херсонська	28915,72	50677,31	2637,76	2637,76
22	Хмельницька	28747,28	57415,53	5219,82	4556,35
23	Черкаська	33175,94	51009,07	8776,59	3656,95
24	Чернівецька	28333,2	66224,23	5019,78	3724,86
25	Чернігівська	20352,47	19463,6	8376,94	6510,52
26	м. Київ	18188,09	108180,92	8253,45	5764,37
27	м. Севастополь	33143,93	103644,03	0	3956,44
	В середньому по Україні:	25773,14	49404,96	6118,13	4732,82

Джерело: узагальнено авторами на основі Держгеокадастру України [45]

Відповідно до пункту 2.1.1 Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, що затверджений наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбуд України, УААН від 27 січня 2006 року № 18/15/21/11 [123], для визначення нормативної грошової оцінки земель в Україні розраховувався

диференціальний рентний дохід з орних земель за економічною оцінкою виробництва зернових культур (у центнерах зерна) за формулою:

$$P_{дн} = (У \times Ц - З - З \times К_{нр}) : Ц, \quad (3.1)$$

де  $P_{дн}$  – диференціальний рентний дохід з гектара орних земель (у центнерах);

$У$  – урожайність зернових з гектара (у центнерах);

$Ц$  – ціна реалізації центнера зерна в гривнях;

$З$  – виробничі затрати на гектар;

$К_{нр}$  – коефіцієнт норми рентабельності.

Передбачалося, що крім диференціального рентного доходу ( $P_{дн}$ ) у сільському господарстві, за умов використання гірших земель, створюється абсолютний рентний дохід ( $P_{ан}$ ), який додається до диференціального рентного доходу, і у такий спосіб обчислювався загальний рентний дохід ( $P_{здн}$ ) [87].

У 1995 році, відповідно до наказу Держкомзему України, Мінсільгоспроду України, Держкоммістобудування, УААН від 27 листопада 1995 року № 76/230/325/150 «Про внесення доповнень до Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» (zareєстрованого Мін'юстом України від 30 листопада 1995 року № 427/963) [123] для розрахунку грошової оцінки ріллі використовувалися такі вихідні дані:

- середньорічна урожайність зернових з гектара за 1986 – 1990 роки – 31,5 ц;

- середньорічна ціна реалізації 1 ц зерна в крб. за 1986 – 1990 роки – 17 крб.;

- середньорічні виробничі витрати на 1 га вирощування зерна за 1986 – 1990 роки – 303 крб.;

- коефіцієнт норми рентабельності, що використовувався при проведенні економічної оцінки земель (1988 рік) – 0,35;

- величина абсолютного рентного доходу (*Pан*), який створюється на гірших за якістю землях в сільському господарстві і встановлений по Україні на гектар угідь – 1,6 ц зерна.

Нормативна грошова оцінка орних земель, земель під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами визначається як добуток річного рентного доходу за економічною оцінкою виробництва зернових культур, ціни на зерно і терміну його капіталізації за формулою:

$$G_{oz} = P_{здн} \times Ц \times T_k, \quad (3.2)$$

де *G<sub>oz</sub>* – нормативна грошова оцінка гектара орних земель, земель під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами в Україні (у гривнях);

*P<sub>здн</sub>* – загальний рентний дохід на орних землях, землях під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами в Україні (у центнерах);

*Ц* – ціна центнера зерна (у гривнях);

*T<sub>k</sub>* – термін капіталізації рентного доходу (у роках), який встановлюється на рівні 33 років.

Згідно із формули (3.2) і наведеними вихідними даними диференціальний рентний дохід з гектара орних земель становив 7,4 ц зерна з 1 га, а загальний рентний дохід – 9,0 ц зерна з 1 га. Виходячи з поточної ціни 1 центнера зерна у 1995 році – 1,25 млн. крб. та терміну капіталізації рентного доходу 33 роки, нормативна грошова оцінка ріллі по Україні була визначена на рівні 371 млн. крб. за гектар.

Спробуємо адаптувати вищенаведену методику до сучасних умов (початок 2015 року). Для сучасного періоду маємо:

- середньорічна урожайність зернових з гектара за 2011 – 2014 роки – 38,1 ц/га;

- ціна реалізації 1 ц зерна в грн. (2014 р.) – 180,14 грн. (Середньорічну ціну зерна брати недоцільно через високі темпи інфляції. Тому беремо ціну

зерна за останній рік спостережень. Те ж саме стосується витрат на зерновиробництво);

- річні виробничі витрати на 1 га вирощування зерна (2014 р.) – 6243,3 грн./га;

- середня рентабельність зерновиробництва за 2011 – 2014 роки становить 17,2 %.

Залишається відкритим питання щодо норми рентабельності. В останні роки рентабельність зерновиробництва змінюється в межах 10% – 20%. Це набагато менше від показників 90-х років ХХ століття. Тому і норма рентабельності повинна бути меншою.

Якщо використати вищенаведені дані при нормі рентабельності 5 %, то отримаємо диференціальний рентний дохід з гектара орних земель – 1,7 ц зерна з 1 га. Загальний рентний дохід буде становити 3,3 ц зерна з 1 га.

Виходячи з поточної ціни 1 центнера зерна на початок 2015 року 180,14 грн./ц з врахуванням терміну капіталізації рентного доходу 33 роки нормативна грошова оцінка ріллі по Україні буде визначена на рівні 19600 гривень за гектар. Отримана нами оцінка є близькою до оцінки Мартина А.Г. (19170 грн./га), отриманої ним у своїй роботі [87]. Грошову оцінку для інших видів угідь ми отримали, використовуючи коефіцієнти співвідношень, використані в роботі Мартина А.Г. [87] – табл. 3.6, рядок 4. Значення грошової оцінки різних видів угідь, отриманої нами, наведені в останньому рядку табл. 3.6.

**Таблиця 3.6 – Співвідношення між нормативами капіталізованого рентного доходу для різних сільськогосподарських угідь за станом на 1 січня 2012 року**

Показник	Сільгоспугіддя	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
Площа, тис. га	41354,1	32482,2	903,8	2438,0	5530,1
Нормативна грошова оцінка станом на 01.01.2012 р., млн. грн.	18281,1	20982,1	44566,4	5894,4	3580,8

Коефіцієнт відношення до показника оцінки сільськогосподарських угідь	1,000	1,148	2,438	0,322	0,196
Капіталізований рентний дохід станом на 01.01.2012 р., грн.	16701,9	19169,6	40716,7	5385,2	3271,5
Капіталізований рентний дохід станом на 01.01.2015 р., грн.	17077	19600	41631	5506	3345

Джерело: сформовано на основі [87] та власних розрахунків

З врахуванням наведених коефіцієнтів нормативна грошова оцінка багаторічних насаджень по Україні згідно з нашими оцінками становить 41631 грн. за гектар, нормативна оцінка сіножатей – 5506 грн. за гектар, нормативна оцінка пасовищ – 3345 грн. за гектар, нормативна оцінка сільськогосподарських угідь у цілому – 17077 грн. за гектар.

Виходячи з цієї загальної оцінки та, використовуючи дані врожайності зернових культур в областях України за 2008 – 2014 роки [44], ми можемо здійснити нормативну грошову оцінку (НГО) земель сільськогосподарського призначення для областей України (табл. 3.7). У колонках від другої до восьмої цієї таблиці містяться коефіцієнти відношення середньообласної врожайності зернових до середньоукраїнської. Як видно з таблиці, за останні 3 роки відбулися значні зміни у середній врожайності зернових для областей України. Середня врожайність зернових в Україні збільшилась на 19 %. Для окремих областей ріст врожайності зернових ще помітніший: Житомирська та Хмельницька області – 44 %, Чернігівська область – 45 %, Сумська область – 54 %. У деяких областях врожайність зменшилась: у Запорізькій області на 12 %, в АР Крим – на 18 %. Ці зміни привели до зміни нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в цих областях.

**Таблиця 3.7 – Розрахунок нормативної грошової оцінки  
сільськогосподарських угідь для областей України (станом на 01.01.2015)**

	Коефіцієнти (k) відношення середньообласної врожайності зернових до середньоукраїнської									НГО, грн./га
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	k за Мартином	k новий	
АР Крим	0,82	0,82	0,79	0,86	0,54	0,40	0,50	0,82	0,58	9821
Вінницька	1,18	1,24	1,36	1,33	1,38	1,37	1,39	1,28	1,37	23366
Волинська	0,80	0,85	0,90	0,80	1,03	0,84	0,88	0,84	0,89	15159
Дніпропетровська	0,98	0,88	0,94	0,83	0,50	0,79	0,66	0,91	0,69	11853
Донецька	0,89	0,81	0,92	0,80	0,70	0,71	0,78	0,85	0,75	12767
Житомирська	0,86	1,04	1,09	1,06	1,39	1,26	1,20	1,01	1,23	20971
Закарпатська	1,06	1,22	1,22	1,02	1,16	0,91	0,89	1,13	0,99	16969
Запорізька	0,94	0,82	0,84	0,70	0,51	0,58	0,63	0,83	0,61	10341
Ів.-Франківська	0,94	1,09	1,09	1,07	1,30	1,06	1,11	1,05	1,13	19380
Київська	1,16	1,29	1,23	1,22	1,64	1,36	1,38	1,22	1,40	23922
Кіровоградська	1,04	0,99	1,07	1,11	0,95	1,09	1,00	1,05	1,04	17687
Луганська	0,89	0,69	0,73	0,69	0,81	0,59	0,76	0,75	0,71	12183
Львівська	0,93	1,02	0,96	0,99	1,19	0,97	1,08	0,97	1,06	18044
Миколаївська	0,83	0,93	0,93	0,77	0,52	0,72	0,70	0,86	0,68	11576
Одеська	0,88	0,81	0,95	0,79	0,55	0,77	0,72	0,86	0,71	12055
Полтавська	1,26	1,27	1,14	1,39	1,25	1,37	1,17	1,27	1,30	22119
Рівненська	0,85	0,93	0,99	0,88	1,16	1,02	1,10	0,91	1,04	17752
Сумська	1,03	1,03	0,82	1,04	1,30	1,33	1,43	0,98	1,27	21760
Тернопільська	0,98	1,13	1,03	1,11	1,41	1,15	1,27	1,06	1,23	21063
Харківська	1,12	0,90	0,70	1,00	0,93	0,99	1,03	0,93	0,99	16882
Херсонська	0,95	0,80	0,82	0,88	0,58	0,55	0,65	0,86	0,66	11334
Хмельницька	0,95	1,06	1,17	1,09	1,45	1,23	1,39	1,07	1,29	22036
Черкаська	1,28	1,54	1,45	1,55	1,64	1,53	1,33	1,46	1,51	25860
Чернівецька	1,15	1,28	1,41	1,24	1,43	1,13	1,21	1,27	1,25	21375
Чернігівська	0,93	1,07	0,92	1,04	1,38	1,15	1,29	0,99	1,22	20775
Україна	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	17077

Джерело: сформовано на основі [44, 87] та власних розрахунків

Отримані значення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель для областей можуть бути використані для оцінки об'єктивності розміру плати за оренду земель в цих областях. Значення орендної плати за землю в областях України наведені в табл. 3.8.

Логічно вважати, що орендна плата за 1 гектар землі повинна визначатися як деякий відсоток від нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь для даної області. Відношення орендної плати в цілому по Україні до нормативної грошової оцінки сільськогосподарських

угідь в Україні становить 0,0426. Якщо використати цей коефіцієнт, то можна отримати рекомендовані значення орендної плати для областей (четверта колонка табл. 3.8).

**Таблиця 3.8 – Оцінка об’єктивності орендної плати за землю в областях України**

	НГО, грн./га	Фактична плата за оренду на 01.01.15, грн./га	Пропоно- вана плата за оренду, грн./га	Перевище- ння/недо- стача плати за оренду, грн./га	Площа с/г угідь по області, тис. га	Перевище- ння /недо- стача плати за оренду по області, млн. грн.
АР Крим	9821	388,6	418,4	-29,8	623,7	-18,611
Вінницька	23366	678,6	995,6	-317,0	1028,4	-325,979
Волинська	15159	711,2	645,9	65,3	194,9	12,729
Дніпропетровська	11853	746,6	505,0	241,6	1267,5	306,193
Донецька	12767	515,4	544,0	-28,6	970,5	-27,733
Житомирська	20971	640,6	893,5	-252,9	485,4	-122,762
Закарпатська	16969	296,6	723,0	-426,4	13,2	-5,628
Запорізька	10341	571,4	440,6	130,8	1168,1	152,788
Ів.-Франківська	19380	676,8	825,7	-148,9	94,7	-14,102
Київська	23922	645,8	1019,2	-373,4	570	-212,864
Кіровоградська	17687	888,2	753,6	134,6	1052,5	141,694
Луганська	12183	543,5	519,1	24,4	752,9	18,394
Львівська	18044	650	768,8	-118,8	238,3	-28,309
Миколаївська	11576	597,9	493,2	104,7	859,9	90,030
Одеська	12055	638,9	513,6	125,3	1069,5	133,989
Полтавська	22119	1327	942,4	384,6	1100,5	423,244
Рівненська	17752	1068,8	756,4	312,4	231,5	72,330
Сумська	21760	787,9	927,1	-139,2	696,6	-96,987
Тернопільська	21063	546,1	897,4	-351,3	477,9	-167,895
Харківська	16882	866	719,3	146,7	1038,2	152,335
Херсонська	11334	551,9	482,9	69,0	804,2	55,470
Хмельницька	22036	729,2	938,9	-209,7	729,6	-152,998
Черкаська	25860	1121,7	1101,8	19,9	789,1	15,685
Чернівецька	21375	868,4	910,7	-42,3	114,1	-4,830
Чернігівська	20775	598,4	885,2	-286,8	796,1	-228,302
Україна	17077	727,6	727,6	0,0	17168,1	0,000

Джерело: розроблено авторами на основі даних Держгеокадастру України [45]

Аналіз табл. 3.8 показує, що орендна плата у Дніпропетровській, Полтавській, Рівненській областях є значно завищена. Орендна плата у Вінницькій, Житомирській, Закарпатській, Київській, Тернопільській, Хмельницькій та Чернігівській областях є значно заниженою. Результати наших розрахунків можуть бути використані для оптимізації структури орендної плати за землю в областях України.

Незважаючи на високу правдоподібність наших оцінок, потрібно враховувати їх тимчасовість. Це пов'язано із стрімким ростом цін у 2015 році. Але, використовуючи, запропоновану нами, достатньо просту методику, можна здійснювати перерахунок нормативної грошової оцінки орних земель на початок кожного наступного року. Використаємо вищеведену модель диференціального рентного доходу для сільськогосподарських угідь

$$P_{\partial n} = (Y \times \text{Ц} - 3 - 3 \times K_{nr}) : \text{Ц}, \quad (3.3)$$

яка ґрунтується на показниках врожайності зернових культур для прогнозування динаміки  $P_{\partial n}$  на найближчі роки.

Для цього проведемо перетворення розрахункової формули і представимо її у наступному вигляді

$$P_{\partial n} = Y - 3 \times (1 + K_{nr}) : \text{Ц}. \quad (3.4)$$

Запишемо формулу рентабельності зерновиробництва  $P$  у вигляді

$$1 : (1 + P) = 3_0 : \text{Ц} = 3 : (Y \times \text{Ц}), \quad (3.5)$$

де  $3_0$  – витрати на виробництво 1 тони зерна,

$\text{Ц}$  – ціна 1 тони зерна.

Тоді формулу (3.3) перепишемо у наступному вигляді

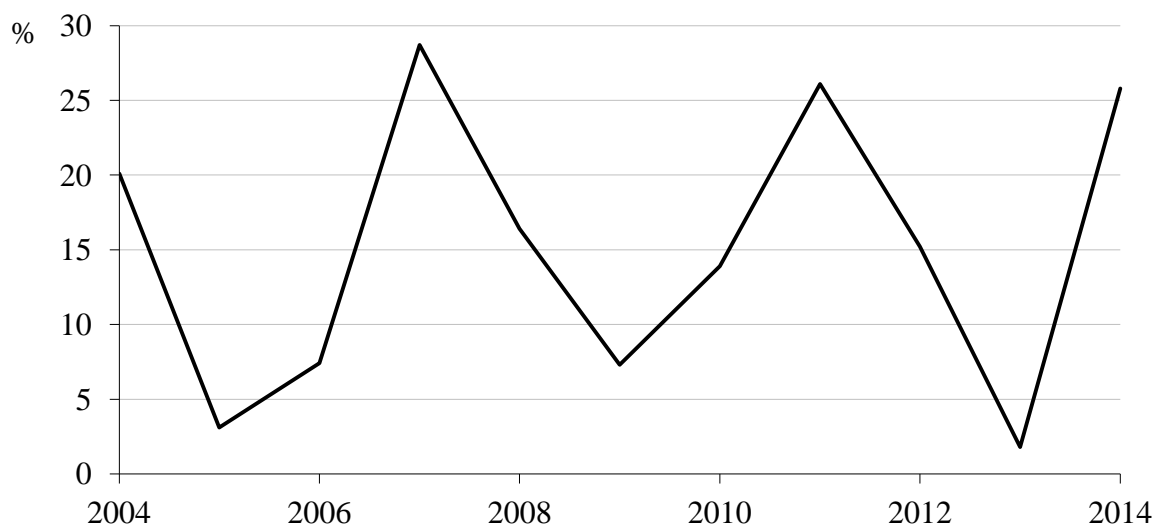
$$P_{\partial n} = Y \times [1 - (1 + K_{nr}) : (1 + P)] = Y \times (P - K_{nr}) / (1 + P). \quad (3.6)$$

Статистичні дані свідчать, що рентабельність зерновиробництва в останні роки коливається в діапазоні 5 % – 25 % [44] (рис. 3.7). Для



довгострокових оцінок можна вибрати середнє значення рентабельності зерновиробництва – 15%. Значення норми рентабельності орних земель виберемо так, як це було зроблено вище, 5%. Значення врожайності зернових культур в Україні за декілька останніх років є наступними: 2012 рік – 3,12 т/га; 2013 рік – 4,06 т/га; 2014 рік – 4,36 т/га; 2015 рік – 4,15 т/га (попередня оцінка). Середнє значення врожайності зернових за цими даними становить 3,92 т/га. Тоді із співвідношення (3.6) отримаємо значення диференціального рентного доходу

$$P_{\text{дн}} = Y \times (P - K_{\text{нр}}) / (1 + P) = 3,92 \times (0,15 - 0,05) / 1,15 = 0,34 \text{ (т)}. \quad (3.7)$$



**Рисунок 3.7 – Динаміка рентабельності зерновиробництва в Україні**

Джерело: побудовано авторами на основі даних Державної служби статистики України [44]

Отже, отримуємо оцінку диференціального рентного доходу для орних земель у розмірі 3,4 центнера. Враховуючи величину абсолютного рентного доходу ( $P_{\text{ан}}$ ), який створюється на гірших за якістю землях в сільському господарстві і встановлений по Україні на гектар угідь у розмірі 1,6 ц зерна, отримуємо значення загального рентного доходу 5,0 ц зерна з 1 га. Дане значення є адекватною оцінкою рентного доходу з орних земель для економічних умов 2015 року. Виходячи з попередньої оцінки середньої ціни

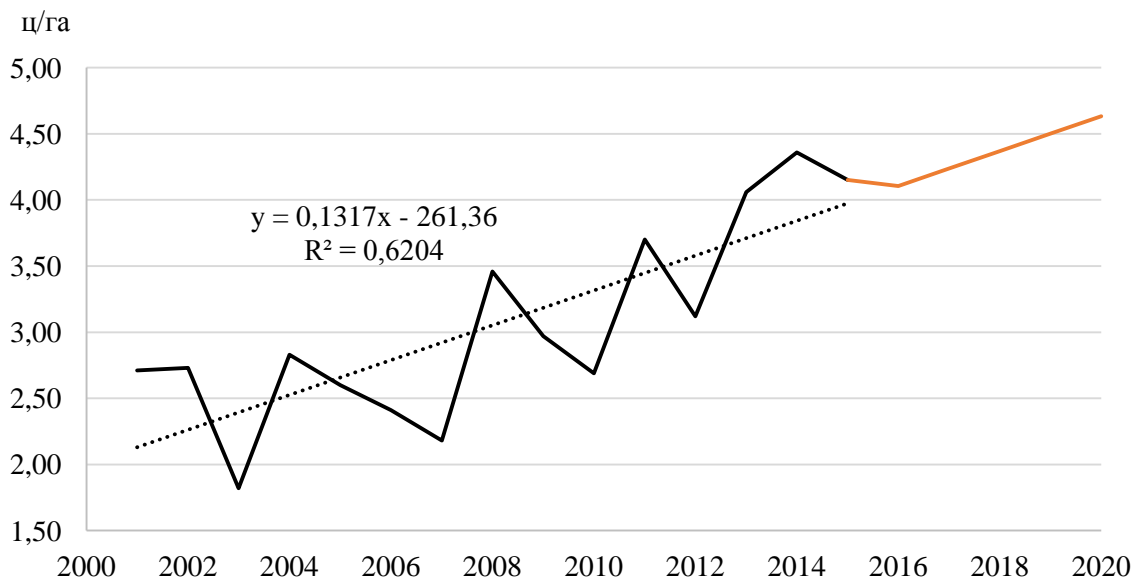
1 центнера зерна у 2015 році – 300 грн., та терміну капіталізації рентного доходу 33 роки нормативна грошова оцінка (НГО) ріллі по Україні буде визначена на рівні 49608 грн. за гектар. Для прогнозування змін нормативної грошової оцінки орних земель необхідно мати прогноз врожайності зернових на найближчі роки. Використовуючи наявні статистичні дані [44] щодо врожайності (рис. 3.8), отримуємо наступну математичну модель лінійного тренду зростання врожайності зернових в Україні:

$$y = 0,1317x - 261,36, \quad (3.8)$$

де  $y$  – врожайність зернових (ц/га),

$x$  – номер року.

Коефіцієнт детермінації моделі (3.8) становить  $R^2 = 0,62$ . Згідно з критерієм Фішера  $F = 21,24 > F_{кр} = 4,67$  модель є адекватною і може бути використана для прогнозування.



**Рисунок 3.8 – Динаміка врожайності зернових в Україні та прогноз на найближчі роки**

Джерело: побудовано авторами на основі власних розрахунків

Використовуючи модель (3.8) отримуємо прогнозовані значення врожайності зернових в Україні (табл. 3.9).

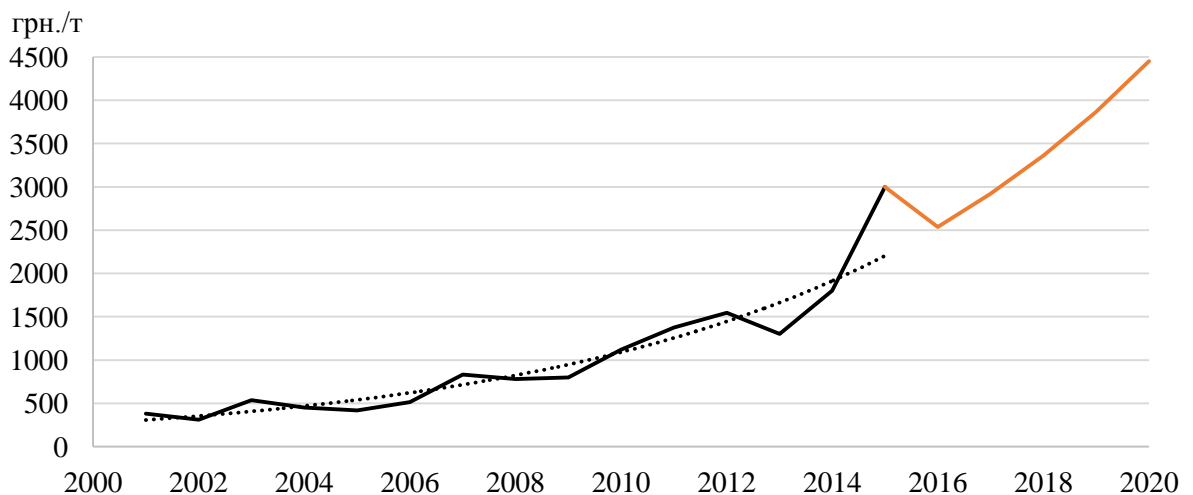
Проведено прогнозування ціни на зерно з використанням двох підходів. При першому підході «ціна – врожайність» ціна зерна зростає за законом близьким до експоненціального, відчуваючи при цьому коливання, пов'язані з коливанням врожайності. Згідно із залежністю ціни від обсягу пропозиції, ринкова ціна зерна зменшується при великих обсягах валового збору і, навпаки, ринкова ціна зростає при малих обсягах валового збору. Цим пояснюються коливання ціни відносно тренду, який виражений експоненціальною функцією (рис. 3.9). Побудована нами модель тренду для ціни зерна має вигляд

$$y = 267,172 \cdot e^{0,141x}, \quad (3.9)$$

де  $y$  – ціна зерна (грн./т),

$x$  – номер року (для 2000-го – 0, для 2001-го – 1 тощо).

Такий підхід до нумерації років є зручним з огляду на значення отриманих коефіцієнтів. При звичайній нумерації років перший коефіцієнт формули (3.9) дорівнював би  $1,797 \times 10^{-12}$ .



**Рисунок 3.9 – Моделювання росту ціни на зерно в Україні**

Джерело: побудовано авторами на основі власних розрахунків

Коефіцієнт детермінації моделі (3.9) становить  $R^2 = 0,92$ . Згідно з критерієм Фішера  $F = 154,25 > F_{kp} = 4,67$  модель є адекватною і може бути використана для прогнозування. Прогнозовані значення ціни зерна в Україні,

розраховані за співвідношенням (3.9) наведені в табл. 3.9. Однак, прогноз росту ціни зерна, отриманий за співвідношенням (3.9) може бути дещо завищеним через різкий стрибок ціни у 2015 році.

**Таблиця 3.9 – Прогнозування нормативної грошової оцінки орних земель**

Показники	2015 р.	2016 р.	2017 р.	2018 р.	2019 р.	2020 р.
Врожайність зернових (т/га) за формулою (3.8)	4,15	4,11	4,24	4,37	4,50	4,63
Підхід «ціна – врожайність»						
Ціна зерна, грн./т за формулою (3.9)	3000	2536	2919	3360	3868	4452
Нормативна грошова оцінка, грн./га за формулою (3.9)	51910	43734	50711	58393	68187	80167
Підхід «внутрішня ціна – зовнішня ціна»						
Ціна зерна, грн./т за формулою (3.12)	3000	2367	2559	2752	2945	3137
Нормативна грошова оцінка, грн./га за формулою (3.12)	51910	40807	44456	47823	51913	56496

Джерело: узагальнено авторами на основі власних розрахунків

Можна запропонувати інший підхід «внутрішня ціна – зовнішня ціна» до прогнозування ціни зерна, який використовує зв'язок між внутрішньою ціною зерна в Україні та ціною зерна на зовнішніх ринках. Перевагою такого підходу є той факт, що ціна зерна на зовнішніх ринках менше схильна до різких коливань, які притаманні внутрішній ціні зерна і пояснюються коливаннями врожайності зернових. Статистичні дані щодо внутрішньої ціни зерна в Україні та ціни зерна на міжнародних ринках наведені у табл. 3.10. Для отримання даних нами використані ресурси [44, 230]. Дані 2015 року є попередніми оцінками, виконаними на підставі статистичних даних станом на 1 грудня 2015 року. В третій колонці табл. 3.10 наведена середньозважена ціна зерна на світових ринках, яку ми розрахували за формулою, яка відповідає структурі зернового експорту України за ряд останніх років [35].

Дана формула має наступний вигляд

$$C_z = 0,015C_1 + 0,284C_2 + 0,609C_3 + 0,092C_4, \quad (3.10)$$

де  $C_z$  - середньозважена світова ціна зернових культур,

$C_1$  - світова ціна рису,

$C_2$  - світова ціна пшениці,

$C_3$  - світова ціна кукурудзи,

$C_4$  - світова ціна ячменю.

Статистичні дані про ціну різних видів зернових взяті нами з сайту світового банку [230].

**Таблиця 3.10 – Динаміка внутрішньої ціни зерна в Україні та ціни зерна на зовнішніх ринках**

Рік	Внутрішня ціна, грн./т	Зовнішня ціна, \$/т	Курс долара в Україні, грн./\$	Зовнішня ціна, грн./т	Відношення цін	Внутрішня ціна (3.9), грн./т	Внутрішня ціна (3.12), грн./т
2001	381,3	115,92	5,37	622,67	0,61	342,47	323,79
2002	312,5	132,52	5,33	705,90	0,44	388,24	367,07
2003	535,1	137,73	5,33	734,49	0,73	403,97	381,94
2004	453,1	155,44	5,32	826,85	0,55	454,77	429,96
2005	417,8	160,32	5,12	821,12	0,51	451,62	426,98
2006	515,2	182,08	5,05	919,48	0,56	505,72	478,13
2007	833,5	228,13	5,05	1152,03	0,72	633,62	599,06
2008	778,6	344,88	5,45	1878,32	0,41	1033,07	976,73
2009	799,0	262,41	7,79	2045,31	0,39	1124,92	1063,56
2010	1120,9	272,32	7,93	2160,83	0,52	1188,45	1123,63
2011	1374,2	355,62	7,95	2828,73	0,49	1555,80	1470,94
2012	1547,1	371,81	7,99	2971,17	0,52	1634,15	1545,01
2013	1299,8	330,59	7,99	2642,43	0,49	1453,34	1374,06
2014	1801,4	274,39	11,89	3262,47	0,55	1794,36	1696,48
2015	3000,00	241,53	21,80	5265,35	0,57	2895,94	2737,98

Джерело: узагальнено на основі власних розрахунків та даних [35, 44, 230]

Аналіз статистичних даних, наведених в табл. 3.10, показує, що внутрішня ціна зерна в Україні приблизно вдвічі менша від ціни зерна на зовнішніх ринках. Беручи дані за період 2006 – 2015 роки, отримуємо середнє значення відношення цін 0,52. Використовуючи цей коефіцієнт, побудуємо модель внутрішньої ціни зерна в Україні за співвідношенням:

$$C_{\text{вн}} = 0,52 \cdot (0,015C_1 + 0,284C_2 + 0,609C_3 + 0,092C_4). \quad (3.11)$$

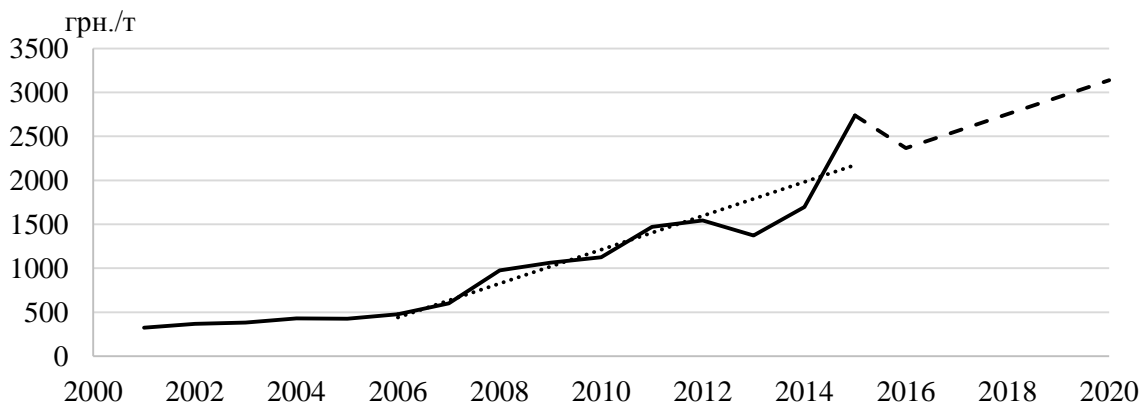
Значення ціни, отримані за формулою (3.11) є ближчими до фактичних значень внутрішньої ціни зерна, ніж результати, отримані за співвідношенням (3.9). Результати розрахунків внутрішньої ціни зерна, виконаних за моделлю (3.11), наведені в останній колонці табл. 3.10.

Використовуючи розраховані нами значення внутрішньої ціни зерна, побудуємо прогнозну модель росту внутрішньої ціни зерна в Україні. Для побудови прогнозу нами був використаний метод екстраполяції тренду. Лінійна трендова модель була побудована на часовому відрізку 2006 – 2015 роки, який характеризується достатньо однорідним ростом ціни зерна (рис. 3.10). Модель тренду має вигляд:

$$y = 192,721x - 386160, \quad (3.12)$$

де  $y$  – ціна зерна (грн./т),  $x$  – номер року.

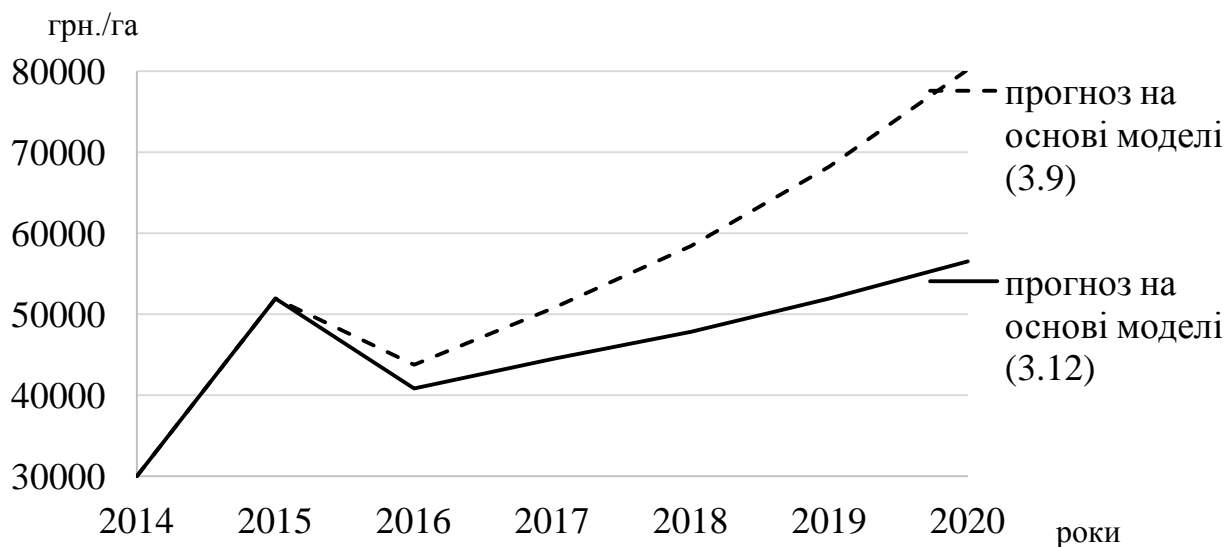
Коефіцієнт детермінації моделі (3.12) становить  $R^2 = 0,83$ . Згідно з критерієм Фішера  $F = 39,96 > F_{kp} = 5,32$  модель є адекватною і може бути використана для прогнозування. Використовуючи модель (3.12) ми отримали наступні прогнозовані значення ціни зерна в Україні: 2016 рік – 2367 грн./т, 2017 рік – 2559 грн./т, 2018 рік – 2752 грн./т, 2019 рік – 2945 грн./т, 2020 рік – 3137 грн./т.



**Рисунок 3.10 – Моделювання та прогнозування внутрішньої ціни зерна в Україні**

Джерело: побудовано авторами на основі власних розрахунків

Використовуючи, отримані вище, прогнозовані значення врожайності, ціни зерна та співвідношення (3.2), (3.7) можна обчислити прогнозовані значення нормативної грошової оцінки ріллі на декілька наступних років (рис. 3.11).

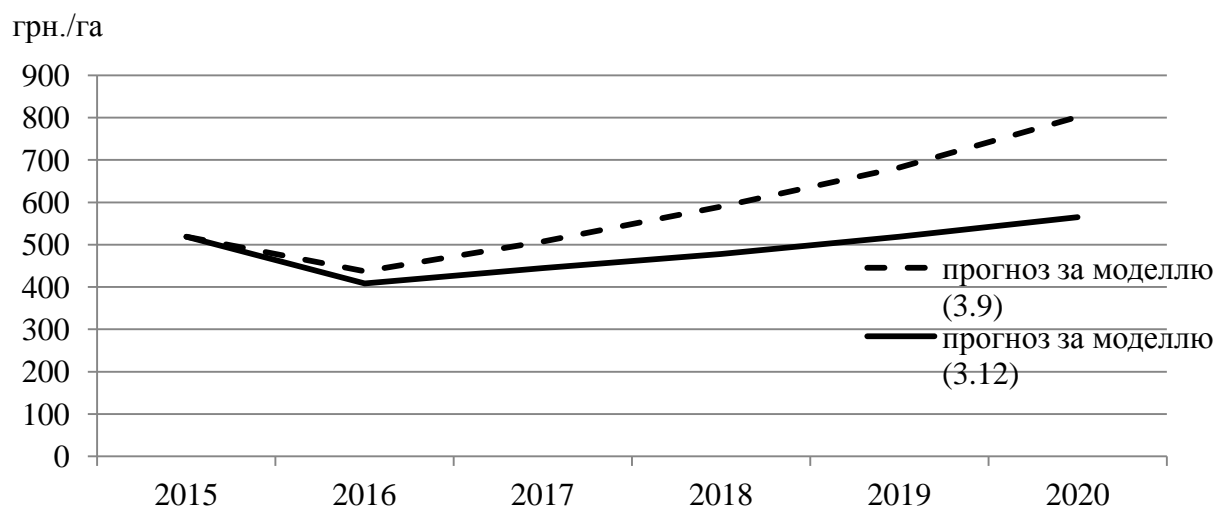


**Рисунок 3.11 – Динаміка нормативної грошової оцінки ріллі в Україні**

Джерело: побудовано авторами на основі власних розрахунків

Отримані прогнозовані значення нормативної грошової оцінки наведені в табл. 3.9. При розрахунках ми використовували середні значення врожайності (ширина вікна 4 роки) та значення ціни зерна, отримані за формулою (3.12). Наведені розрахунки показують менш швидке зростання нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь у порівнянні з результатами розрахунків на базі формули (3.9). Отриманий нами прогноз передбачає зростання нормативної грошової оцінки ріллі до значення 60 тис. грн. за гектар у 2020 році. З графіка видно, що отримана нормативна грошова оцінка орних земель на 2015 рік у розмірі 51910 грн./га може бути адекватною на протязі п'яти найближчих років.

Використовуючи прогнозовані значення нормативної грошової оцінки ріллі, спробуємо розрахувати прогнозовані значення надходжень земельного податку з 1 га на декілька наступних років (рис. 3.12) при граничній ставці податку 1%.



**Рисунок 3.12 – Динаміка надходжень земельного податку в Україні з 1 га ріллі**

Джерело: побудовано авторами на основі власних розрахунків

Отримані прогнозовані значення надходжень земельного податку з 1 га ріллі наведені в табл. 3.11.

**Таблиця 3.11 – Прогнозування надходжень земельного податку**

	2015 р.	2016 р.	2017 р.	2018 р.	2019 р.	2020 р.
Надходження земельного податку (грн./га) за формулою (3.9)	519,10	437,34	507,11	583,93	681,87	801,67
Надходження земельного податку (грн./га) за формулою (3.12)	519,10	408,07	444,56	478,23	519,13	564,96

Джерело: побудовано авторами на основі власних розрахунків

При розрахунках ми використали середні значення врожайності (ширина вікна 4 роки) та значення ціни зерна, отримані за формулою (3.12). Наведені розрахунки показують менш швидке зростання нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь у порівнянні з результатами розрахунків на базі формули (3.9). Отриманий нами прогноз передбачає зростання надходжень земельного податку з 1 га ріллі до значення 564,9 грн. за гектар у 2020 році.



### **3.3. Формування системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення із врахуванням світового досвіду**

Обраний Україною шлях до світової інтеграції вимагає *трансформації* вітчизняної системи справлення платежів за користування землями сільськогосподарського призначення. Для розкриття напрямів трансформації цих платежів звернемо увагу на загальні та специфічні риси земельного оподаткування різних країн світу, як керівні положення в процесі розробки і реалізації стратегії розвитку податкової системи України.

Тулуш Л. та Малініна Н., вивчаючи світовий досвід, виділили чотири підходи при побудові механізму земельного оподаткування: оподаткування земель у складі податку на майно (Японія, Норвегія, США, Куба); оподаткування земель у складі податку на нерухомість (Угорщина, Канада, Китай, Австралія); окрема сплата земельного податку (Грузія, Естонія, Латвія, Киргизстан, Чехія, Австрія, Німеччина, Франція); оподаткування земель в складі комплексних податків (Іспанія, Білорусія, Польща) [180].

Терентьєва О. виокремила три основні моделі зарубіжного регулювання земельного податку за критерієм методики його нарахування: земельний податок справляється окремо (Естонія, Латвія, Сінгапур, Тайвань); у складі податку на нерухомість (Болгарія, Чехія, Латвія, Канада, Угорщина, Японія, США, Німеччина, Нідерланди, Пакистан); у складі декількох податків (Китай, Польща, Франція) [174].

Зазначимо, що трансформація земельних відносин в Україні здійснюється понад два десятиліття. За цей час було проведено ліквідацію монополії державної власності на землю, роздержавлення і приватизацію земель сільськогосподарського та іншого призначення та створено нормативно-правові передумови для розвитку різних форм господарювання на землі. Проте наявні сільськогосподарські структури змінюються без врахування реалій сьогодення. Тому реформування земельних відносин в

сфері оподаткування вимагає формування платежів за користування землями сільськогосподарського призначення із врахуванням світового досвіду.

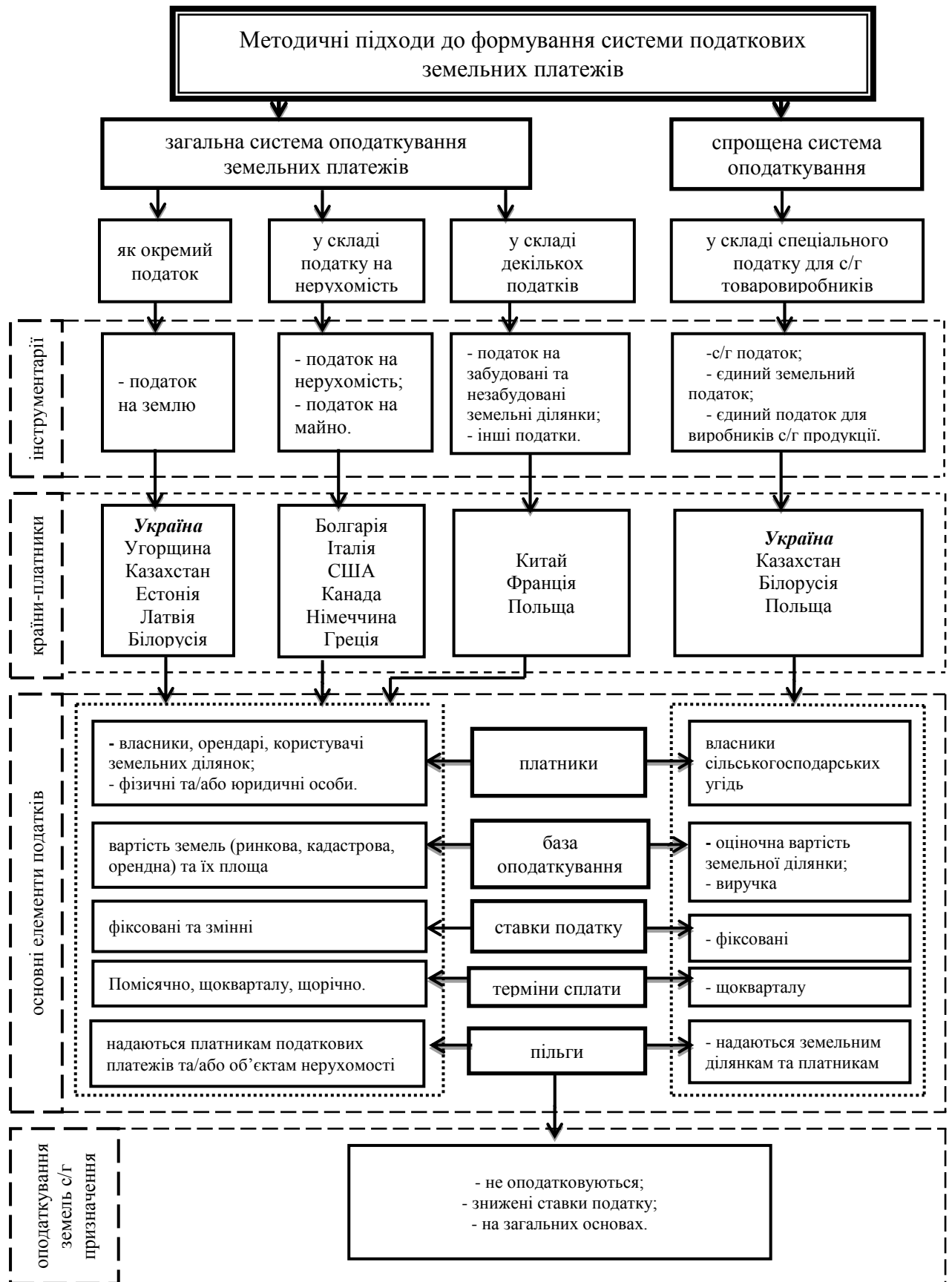
Визначено основні методичні підходи до формування системи податкових платежів за користування землями сільськогосподарського призначення (рис. 3.13):

1. *Стягнення податку на землю як окремого податку в системі оподаткування земель.* Земельний податок як окремий самостійний платіж застосовується у Угорщині, Чехії, Казахстані, Естонії, Латвії, Білорусі.

Зокрема, згідно Закону Угорщини «Про місцеві податки» [226] громадяни повинні сплачувати за користування та володіння земельними ділянками податок на землю [79]. В галузі сільського господарства даний податок є основним. При його нарахуванні використовується кадастрова оцінка угідь, згідно якої орні землі поділяються на 12 класів, багаторічні насадження – на 11, а сіножаті та пасовища – на 8 [79]. Ставки земельного податку визначаються для кожного класу окремо. Наприклад, орні землі – від 4 до 80 форинтів/га, сіножаті та пасовища – від 1 до 8 форинтів/га, багаторічні насадження – від 2 до 42 форинтів/га. Землі, відведені під посадку нових багаторічних насаджень, звільняються від оподаткування терміном на 5 – 9 років. А при низькій вартості оцінених сільськогосподарських угідь земельний податок взагалі не стягується.

Податковою базою для орних земель та багаторічних насаджень є вартість земель, яка визначається шляхом множення фактичної площі земельної ділянки на середню ціну земель, яка визначається законодавчо. Для інших земель податковою базою є фактична площа земельної ділянки. Ставки податку залежать від категорії земель:

- орні землі, хмільники, виноградники, сади – 0,75 % від вартості земель;
- луки і пасовища, господарські ліси та ставки з розведення риби – 0,25 % від вартості земель.



**Рисунок 3.13 – Методичні підходи до формування системи податкових земельних платежів в Україні та світі**

Джерело: розроблено авторами

Основна ставка податку множиться на коефіцієнт залежно від кількості жителів у населеному пункті. Коефіцієнт коливається від 1,0 до 4,5. Не обкладаються даним податком сільськогосподарські угіддя в розмірі до 10 га, які обробляються власником, та земельні ділянки, які знаходяться у власності держави та муніципалітету [231].

В *Естонії* з 1993 року існує податок на землю [224]. Він розраховується виходячи з оцінки земель, яка проводилась 2001 році. Платниками податку є власники або користувачі земельних ділянок. Ставка податку коливається від 0,1 до 2,5 % вартості земель. Податок зараховується до бюджетів муніципалітетів. Якщо сума нарахованого податку становить менше 64 євро, то суму необхідно внести до 31 березня, а якщо більше 64 євро, то 64 євро сплачується до 31 березня, а решта – до 1 жовтня. Якщо ж нарахований податок становить менше 5 євро, то його не сплачується.

В *Казахстані* з метою оподаткування всі землі розглядаються в залежності від їх цільового призначення. Приналежність земель до тієї чи іншої категорії встановлюється земельним законодавством Республіки Казахстан. Об'єктом оподаткування є земельна ділянка. Платниками земельного податку є фізичні та юридичні особи, які володіють об'єктами оподаткування на праві власності; на праві постійного землекористування; на праві первинного безоплатного тимчасового землекористування. Податковою базою для визначення земельного податку є площа земельної ділянки. Законодавством Республіки Казахстан визначено ставки податку за землі сільськогосподарського призначення у розрахунку на 1 га, які залежать від показника якості ґрунту земель (балу бонітету), і коливаються в межах 0,48 – 202,65 % [73].

Крім базових ставок, встановлених на земельні ділянки залежно від їх приналежності до певної категорії земель, у чинному податковому законодавстві Республіки передбачені ще ставки земельного податку з урахуванням характеру використання земельних ділянок. Наприклад, за землі, надані громадянам для ведення особистого підсобного господарства,

садівництва, городництва і дачного будівництва, включаючи землі, зайняті під будівлями, ставка податку становить:

- при площі до 0,50 га – 20 тенге за 0,01 га;
- якщо площа перевищує 0,50 га – 100 тенге за 0,01 га.

Податок сплачується щорічно до місцевого бюджету по місцю знаходження земельної ділянки.

В Білорусі платниками земельного податку виступають організації та фізичні особи, у яких земельні ділянки знаходяться на праві постійного чи тимчасового користування, довічного успадкованого володіння або приватній власності. Об'єктами оподаткування є земельні ділянки, які знаходяться на території Республіки Білорусь. Податкова база визначається в розмірі кадастрової вартості земельної ділянки, яка розраховується відповідно до законодавства про охорону і використання земель. База оподаткування вираховується на 1 січня календарного року в білоруських рублях шляхом перерахунку кадастрової вартості, визначеної в доларах США, згідно офіційного курсу Національного банку Республіки Білорусь. Для земель сільськогосподарського призначення база оподаткування розраховується за площею і балом кадастрової оцінки земель сільськогосподарських організацій. На земельні ділянки, що входять до складу земель сільськогосподарського призначення, надані у тимчасове користування та своєчасно не повернуті відповідно до законодавства, самовільно зайняті, які використовуються не за цільовим призначенням, застосовуються ставки земельного податку за фактичним функціональному використанню, збільшені на коефіцієнт 10. Від сплати даного податку звільняються земельні ділянки, власниками яких є пенсіонери або інваліди I та II груп; а також землі сільськогосподарського призначення, які зазнали радіоактивного забруднення. За землі сільськогосподарського призначення сплата податку відбувається один раз на рік у розмірі обчисленої суми (за бажанням власника земельної ділянки) або чотири рази на рік – в розмірі однієї четвертої річної суми земельного податку [96].

2. Включення земельного податку до складу податку на нерухомість (майно) запроваджено у Болгарії, Італії, США, Канаді, Німеччині, Іспанії, Греції .

Зокрема, в *Болгарії* власники нерухомості і земель сплачують податок на нерухомість. Він нараховується і стягується згідно Закону «Про місцеві податки та такси» [217]. Базою оподаткування для юридичних осіб є балансова вартість нерухомості, а для фізичних осіб – податкова оцінка майна. Протягом двох місяців після придбання нерухомості власник повинен подати до податкової адміністрації заяву та щорічну податкову декларацію. Для нерухомості, яка є основним житлом, податок нараховується з 50 % знижкою. Податок на нерухомість нараховується незалежно від того, використовується дане майно чи ні. Ставка даного податкового платежу є однаковою для юридичних і фізичних осіб і становить 0,15 % від вартості нерухомості. Сплачується податок щоквартально, але, якщо сплатити річну суму податку до 31 січня, то надається знижка у розмірі 5 %. Кошти від його сплати зараховуються до державного та місцевих бюджетів .

В *Італії* землі оподатковуються у складі муніципального податку. Даний податок справляється з власників та користувачів нерухомості (будівель та земельних ділянок) на основі кадастрових оцінок, які переглядаються кожні 10 років. Базова ставка податку становить близько 0,76 % від вартості майна. Проте для земель сільськогосподарського призначення муніципалітети можуть змінювати ставку податку в залежності від власних потреб від 0,46 % до 1,06 %. Податкова база визначається як добуток кадастрової вартості майна і мультиплікатора, який затверджено законодавчо. Для різних категорій нерухомості встановлені різні мультиплікатори, які варіюють від 60 до 160. Наприклад, для земель сільськогосподарського призначення даний множник становить 135. Податок на нерухомість сплачується кожні півроку. Кошти, отримані від сплати, зараховуються до державного і місцевих бюджетів [223].

В США до місцевих податків відносять податок на рухоме і нерухоме майно, який має найбільше фіскальне значення. Під нерухомим майном розуміють землю, будинки і споруди, а під рухомим – устаткування, товарні запаси, цінні папери [191]. Головна проблема під час оподаткування майна – це оцінка та облік нерухомості. В більшості штатів оцінка проводить один раз в два роки спеціальними організаціями. Тому, щоб визначити вартість майна, потрібно затратити багато часу та коштів. Ставка податку сягає 6,75 % від 1/3 їх оціночної вартості, але в середньому по країні становить 1,4 % [115, с. 206]. В США немає єдиних ставок податку. Кожен штат окремо затверджує методику оцінки нерухомості і земель та ставки податку. Оцінку земель здійснюють двома методами: оцінка за дохідністю (в 34-х штатах) та ринковою вартістю (в 5-ти штатах). Базою оподаткування є повна вартість земель або їх частина. Наприклад, в штаті Вірджинія, Орегон базою оподаткування є 100 % вартість землі, а в штаті Теннессі – 25 %, штаті Алабама – 15 %, штаті Луїзіана – 10 % [79].

До місцевих бюджетів Канади надходять кошти від сплати податку на нерухомість. Базою оподаткування є ринкова вартість нерухомості (землі та будівель). Тому переоцінка нерухомості проводить кожні 3-5 років. Від сплати податку звільняється майно благодійних організацій, держави, шкіл. При несвоєчасній сплаті податку на майно накладається арешт. Якщо ж податок так і не сплачується, то нерухомість переходить у власність муніципалітетів [115, с. 207].

У Німеччині власники земельних ділянок та нерухомості сплачують податок на майно. Ставка даного податку залежить від статусу використання нерухомості:

- категорія «А» – майно підприємств сільського та лісового господарств;
- категорія «В» – нерухоме майно юридичних та фізичних осіб, яке не входить до категорії «А», ділянки під забудовою.

Податок на майно сплачується щорічно. Податковою базою є нормативна величина, в основу розрахунку якої покладено визначення дохідності земельної ділянки та нерухомості. Ставка податку вираховується з урахуванням трьох компонентів:

- базової вартості нерухомості, яка встановлюється органами місцевого самоврядування;
- ставки, яка залежить від статусу використання майна: для односімейних будинків – від 2,6 % до 3,5 %; для сільського та лісового господарства – 6 %;
- комунальної ставки, яка встановлюється місцевою громадою.

Ці три складові формують загальний розмір податку на майно [221]. Звільнені від сплати даного податку державні та релігійні установи, а також земельні ділянки, які використовуються у наукових цілях.

В *Іспанії* землі оподатковуються у складі майнового податку та перебувають у сфері дії муніципальних органів. Податкова ставка коливається в межах 0,3 % – 0,4 % в залежності від типу місцевості. Для сільськогосподарських товаровиробників введений спеціальний режим оподаткування. Об'єктом оподаткування виступає прибуток, який може забезпечити земельна ділянка із спорудами на ній [1].

В *Греції* землі також оподатковуються у складі податку на нерухомість. З 2014 року збільшився податок на нерухомість, оціночна вартість якої складає більше 2 тис. євро/м<sup>2</sup>. Ставки податку коливаються від 2 євро/м<sup>2</sup> (для будинків дешевше 500 євро/м<sup>2</sup>) до 23,10 євро/м<sup>2</sup> (для нерухомості дорожче 8500 євро/м<sup>2</sup>). Податок за землю варіює від 10 до 600 євро/га [46].

*3. Використання в процесі оподаткування земель декількох земельних податків*, що поширено у Китаї, Франції, Польщі.

В *Китаї* оподаткування земель здійснюється двома податками: земельним податком та податком за користування сільгоспугіддями. Земельний податок (плата за користування землями міст та районів) сплачують підприємства та громадяни за диференційованими ставками. Так,



річна ставка податку за квадратний метр становить: для малих міст – 0,3 – 6 юанів, для середніх міст – 0,4 – 8 юанів, для великих міст – 0,5 – 10 юанів, а для видобувних районів – 0,2 – 4 юаня. Від сплати податку звільняються землі, зайняті державними установами; землі, зайняті полями, лісами; землі, на яких розташовані тваринницькі комплекси і рибні господарства. Податок за користування сільськогосподарськими угіддями сплачують лише юридичні і фізичні особи, які використовують сільськогосподарські землі не за призначенням, а під будівництво або для інших несільськогосподарських цілей. Ставки диференціюються по регіонах залежно від середнього розміру земельної ділянки, яка припадає на одну людину. Щоб не допустити великого розриву в ставках по регіонах, Міністерство фінансів затвердило граничні ставки податку: мінімальна – 2,5 юанів, максимальна – 9 юанів. Від сплати даного податку звільняються присадибні ділянки; землі, заселені біженцями; землі, на яких розташовані залізничні колії, лікарні, школи та ін. [46].

Згідно Закону *Польщі* «Про місцеві податки і збори» [228] оподаткування земель здійснюється у складі податку на нерухомість. Платниками даного податку є власники та користувачі будівель та земельних ділянок. Податковою базою для земель є її площа, а для нерухомості – її вартість. Ставки податку при оподаткуванні земель залежать від їх цільового використання. Наприклад, для земель, які пов'язані з економічною діяльністю, ставка становить 0,62 злотих за м<sup>2</sup>; для озер, водосховищ – 3,38 злотих за м<sup>2</sup>. Від оподаткування звільняються землі і споруди залізничної і портової інфраструктур, нерухомість музеїв, університетів, державних установ, власники ділянок, які досягли пенсійного віку та інваліди I та II груп. Також в Польщі з власників та користувачів лісових угідь стягується лісовий податок. Основою оподаткування лісу є лісова площа, виражена в га. Лісовий податок з 1 га розраховується в грошовому еквіваленті 0,220 м<sup>3</sup> деревини, який обчислюється відповідно до середньої ціни продажу деревини. Від оподаткування звільняються ліси віком до

40 років, ліси в екологічних областях та ліси, якими користуються державні установи [229].

Оподаткування земель у *Франції* регулюється двома податками: податком на забудовані земельні ділянки та податком на незабудовані земельні ділянки. Оподаткуванню податком на забудовані земельні ділянки підлягають всі земельні ділянки, на яких знаходяться будинки, нерухомість промислового значення, сільськогосподарські споруди. Базою оподаткування є 50 % кадастрової орендної вартості ділянки. Якщо ж земельна ділянка є незабудована, то громадяни сплачують податок на незабудовані ділянки. Базою оподаткування є 80 % кадастрової орендної вартості ділянки. Вартість ділянки оцінюється з точки зору виробничого призначення (рілля, сади, чагарники, виноградники) та за видами сільськогосподарських культур (олійні, зернові). Кадастрова оцінка земель щорічно індексується. Ставки податку визначаються органами місцевого самоврядування в залежності від якості земель. В Податковому кодексі Франції передбачена величина ставки, яку не можна перевищувати. Не обкладаються податком протягом двох років нові будівлі, добудови та перебудови об'єктів у сільській місцевості. Це є своєрідна пільга для сільського населення [218].

4. *Оподаткування земель у складі спеціального податку для сільськогосподарських товаровиробників*, що характерне для таких країн як: Польща, Казахстан, Білорусь.

Як приклад, сільськогосподарський податок в *Польщі* був введений з 1985 року Законом «Про сільськогосподарський податок» [227]. Суб'єктами є юридичні та фізичні особи, які на 1 січня поточного року є власниками або користувачами сільськогосподарських угідь. Об'єктом оподаткування є сільськогосподарські угіддя, озера, площі під будівлями. Сільськогосподарська площа визначається у переведених гектарах, які являють собою одиницю виробництва і відображають здатність сільського господарства до створення прибутків. Перерахування фактичної площі земельних ресурсів у переведені гектари здійснюється за допомогою

коефіцієнту. Його розмір залежить від типу земель сільськогосподарського призначення (орні землі, луки та пасовища) та їх класу (6 класів). Розмір ставки для кожного податкового року встановлюється відповідно до площі 1 переведеного гектара у вигляді фінансового еквівалента 2,5 центнера жита за перші 3 квартали попереднього податкового року. Податок нараховується на початку року, проте сплачується рівними частинами 4 рази в рік: до 15 березня, 15 травня, 15 вересня та 15 листопада. Від сплати сільськогосподарського податку звільняються землі, які вкриті лісами, землі, урожай яких був знищений в результаті дренажних робіт, землі, члени підсобних кооперативів яких досягли пенсійного віку або є інвалідами I та II груп.

Для селянських і фермерських господарств в *Казахстані* передбачений спеціальний податковий режим (єдиний земельний податок), який поширюється на виробників сільськогосподарської продукції. Податковим періодом є календарний рік. Об'єктом оподаткування для нарахування єдиного земельного податку є оціночна вартість земельної ділянки, яка встановлюється державними органами з управління земельними ресурсами. Обчислення єдиного земельного податку з ріллі і пасовищ проводиться шляхом визначення ставок податку, які залежать від площі земельних ділянок, і коливаються в межах 0,1 – 0,5 % вартості земельної ділянки [73].

В *Білорусі* згідно з Податковим кодексом [96] платниками єдиного податку для виробників сільськогосподарської продукції є організації, які виготовляють сільськогосподарську продукцію та, виручка яких від реалізації продукції рослинництва, первинної переробки льону, бджільництва, тваринництва і рибальства становить не менше 50 відсотків всієї виручки підприємства. Об'єктом оподаткування виступає валова виручка, з якої стягується 1 % податку. Отже, в Білорусі спеціальне оподаткування сільгоспвиробників побудоване на прибуткових засадах формування, а не на земельних, так як в Польщі, Казахстані і в Україні. Тому основним недоліком є відсутність зв'язку з основними ресурсами – землями.

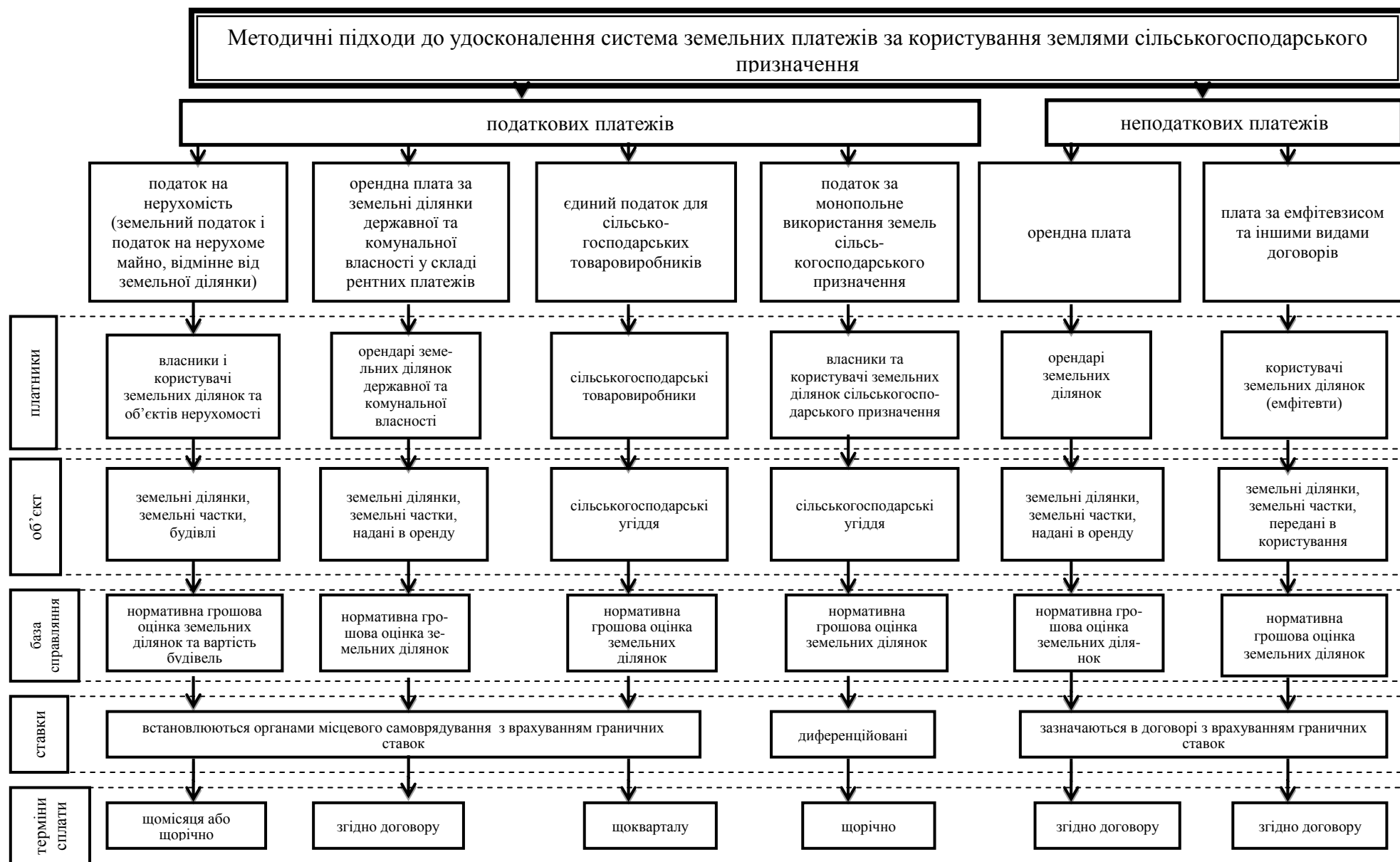
Розроблено методичні підходи до удосконалення системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення, які зображено на рисунку 3.14.

Слід зазначити, що удосконалена система платежів за користування землями сільськогосподарського призначення включає, як і діюча, податкові та неподаткові платежі. До податкових платежів слід віднести: податок на нерухомість (земельний податок і податок на нерухомість, відмінне від земельної ділянки), орендну плату за земельні ділянки державної та комунальної власності у складі рентних платежів, єдиний податок для сільськогосподарських товаровиробників та податок за монопольне використання земель сільськогосподарського призначення. До неподаткових платежів включено орендну плату та плату за емфітевзисом та іншими видами договорів.

Платниками земельних податкових платежів, як при удосконаленій системі платежів за користування землями сільськогосподарського призначення, так і при діючій, виступають власники, користувачі земель сільськогосподарського призначення та земельних часток (паїв), орендарі земельних ділянок державної та комунальної власності, сільськогосподарські товаровиробники. Платниками земельних неподаткових платежів є орендарі та користувачі земельних ділянок.

Базою справляння як податкових, так і неподаткових земельних платежів виступає удосконалена нормативна грошова оцінка земель.

Ставки податків повинні встановлюватися органами місцевого самоврядування з врахуванням граничних ставок. При справлянні податку за монопольне використання земель сільськогосподарського призначення ставки мають бути диференційовані в залежності від площ сільськогосподарських угідь у володінні та користуванні. Даний податковий платіж слід справляти щорічно до бюджетів місцевого самоврядування.



**Рисунок 3.14 – Методичні підходи до удосконалення системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення**

Джерело: розроблено авторами

Під час аналізу земельного законодавства було зроблено висновок, що земельний податок сплачується в небагатьох державах, зазвичай це постсоціалістичні – Казахстан, Киргизстан, Латвія, Литва, Угорщина, Чехія, у тому числі Україні. Приблизно в 130-ти країнах світу громадяни сплачують *податок на нерухомість*, який включає до об'єктів оподаткування не тільки земельні ділянки, а й будівлі, споруди, а іноді, як в США, – ще деякі активи. В англійській мові термін «податки на нерухоме майно» ототожнюється з терміном «майновий податок». Майновий податок має на увазі постійний характер податку на землю та будівлі, тобто він сплачується щорічно. Бо існують ще податки, які пов'язані з землями і нерухомістю, проте вони сплачуються одноразово – під час переходу права власності. Тому вони не відносяться до майнових [115, с. 187]. У країнах з перехідною економікою, до яких віднесено й Україну, при проведенні приватизації земель та споруд практично без оплати, майнові податки є, так би мовити, платою за право приватної власності.

На думку багатьох авторів, головним недоліком податку на майно (наприклад, в США) є застосування єдиної ставки податку у всіх галузях економіки. Виробництво в кожній галузі має ряд своїх особливостей, тому вважається недоцільним зрівнювати підприємства важкого машинобудування та сільського господарства при нарахуванні та сплаті податку на майно організацій. Це, у свою чергу, скорочує можливості нагромадження власних ресурсів для здійснення інвестицій [110].

Як зазначає Лютий І.О., основною з причин зростання частки податків на нерухоме майно протягом 15 років є зростання проблем, пов'язаних з міжнародною податковою конкуренцією. Податки на нерухомість є менш чутливі до її впливу в порівнянні з іншими податками [115, с. 192]. Наприклад, при збільшенні ставок з податку на прибуток, в підприємствах знижується сума іноземних інвестицій; при зниженні ставок оподаткування доходів фізичних осіб збільшується кількість іноземних працівників і зменшується еміграція вітчизняних спеціалістів. Проте при зростанні

податку на нерухоме майно в країні відбувається зниження ціни нерухомості. Отже, збільшення ставок податку на нерухомість не істотно впливає на залучення іноземних інвестицій та капіталу.

Особливої актуальності в умовах ринкової трансформації української економіки набуває питання наповнення місцевих бюджетів. В усіх країнах світу землі є важливими об'єктами оподаткування, і за допомогою надходжень від сплати земельного податку та податку на нерухоме майно відбувається скорочення дефіциту місцевих бюджетів. Розширення бази оподаткування дозволяє збільшити фінансування тих послуг, які населення отримує від органів місцевого самоврядування. В Україні плата за землю являється обов'язковим платежем у складі податку на майно, який ще включає податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та транспортний податок.

Оподаткування земель у складі податку на нерухомість слугує стабільним джерелом наповнення місцевих бюджетів. Наприклад, частка даного податку у структурі місцевих податків становить: у США – 73 %, Канаді – 84 %, Австралії і Ірландії – 100 %, Великобританії – 99 %, Німеччині – 15 %, Швейцарії – лише 2 % та Бельгії – 0,1 % [115, с. 190]. Податок на нерухомість в країнах світу зараховується до центрального бюджету (Швеція, Бельгія), або як до центрального, так і місцевого (Болгарія). Податок на нерухомість у Польщі є найвагомим джерелом надходжень до бюджетів найнижчої ланки (гміни). Зокрема, надходження від нього до місцевих бюджетів становить більше 3 млн. дол. США на рік, або понад 15 % загальних доходів бюджетів гміни. Проте слід зазначити, що в більшості податок на нерухомість є місцевим податком і зараховується до місцевого бюджету.

У табл. 3.12 здійснено аналіз надходжень від постійних податків на нерухоме майно (в т.ч. земель) країн Організації Економічного Співробітництва та Розвитку (ОЕСР) у 2012 році. Слід зазначити, що розміри надходжень дуже відрізняються у досліджуваних країнах. У США частка

податків на нерухомість у 2012 році становила 12,2 % від усіх податкових надходжень, у Великобританії – 11,8 %, у Канаді – 10,7 %. Найнижчі частки спостерігаються у Австрії – 1,4 %, Словенії, Чехії і Словаччині – 1,5 %. Частка надходжень податків на нерухоме майно від ВВП найбільша у Великобританії, а це близько 4,2 %, Франції – 3,9 %, Канаді – 3,3 %; а найменша частка відповідно у Естонії – 0,3 %, Словаччині – 0,4 %, Чехії – 0,5 %.

**Таблиця 3.12 – Оцінка надходжень від постійних податків на нерухоме майно країн ОЕСР у 2012 році**

Країна	Відсоток від загальних податкових надходжень, %	Відсоток від ВВП, %
Австрія	1,4	0,6
Бельгія	7,5	3,4
Великобританія	11,8	4,2
Греція	6,0	2,0
Данія	3,8	1,8
Естонія	1,8	0,3
Ізраїль	9,1	2,9
Ірландія	6,5	1,8
Ісландія	6,7	2,5
Іспанія	6,2	2,0
Італія	6,2	2,7
Канада	10,7	3,3
Корея	10,6	2,8
Люксембург	7,1	2,7
Німеччина	2,4	0,9
Нова Зеландія	6,4	2,1
Норвегія	2,9	1,2
Португалія	3,9	1,3
Словацька Республіка	1,5	0,4
Словенія	1,5	0,7
США	12,2	3,0
Туреччина	4,2	1,2
Угорщина	2,3	0,9
Фінляндія	2,8	1,2
Франція	8,6	3,9
Чехія	1,5	0,5
Чилі	4,2	0,9
Швейцарія	7,1	2,0
Швеція	2,4	1,0

Джерело: сформовано на основі [225]



Для визначення бази оподаткування в країнах світу використовують ринкові і кадастрові методи. Кадастрова вартість земель є базою оподаткування в більшості пострадянських країнах, а також в Франції, Чехії, США. Для запобігання зменшення податкової бази використовують коригуючі коефіцієнти, які наближають кадастрову вартість до ринкової. В більшості країнах, де земельний податок входить до складу податку на нерухомість, використовується для визначення бази оподаткування ринкова вартість земель. Проте у Франції при визначенні бази оподаткування за основу беруть орендну вартість – потенційну середньорічну величину доходу від оренди земель. В Чилі створений фіскальний кадастр, в який заноситься вартість проданої нерухомості. Це дозволяє коригувати базу податку та водночас збільшувати податкові надходження до місцевих бюджетів [201].

Основною умовою визначення ринковою вартості земель є їх переоцінка. У США та Канаді переоцінка нерухомості та земель відбувається кожні 3 – 5 роки, а іноді й частіше із застосування комп'ютерних систем. Проте є держави, в яких переоцінка проводилась і 30 років тому. При визначенні ринкової вартості земель найчастіше використовують не оцінку окремої ділянки, а масову оцінку на основі застосування стандартних процедур розрахунку вартості об'єктів для цілей оподаткування. В Литві в 2003 році завершилась масова оцінка нерухомості. В результаті з'ясувалось, що база оподаткування для земель сільськогосподарського призначення знизилась на 25 %; для земель колективного садівництва зросла майже в 50 разів; а для земель, які розташовані в передмісті Вільнюса та на узбережжі Балтійського моря – зросла майже в 80 разів. У зв'язку з цим литовський Сейм переглянув ставки оподаткування та ввів понижуючі коефіцієнти [81].

Використання ринкової вартості як податкової бази має низку переваг, проте процес визначення її досить складний та дорогий. Слід врахувати те, що переоцінку потрібно проводити не рідше 1 разу на 5 років. У більшості країнах оцінку здійснюють центральні органи влади, а не місцеві. Це

дозволяє економити кошти і забезпечувати однакову оцінку по всіх регіонах країни.

В Україні накладено мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, тому визначити їх справедливую ринкову вартість неможливо. Питання зняття мораторію на даний час є дискусійним, адже в нашій державі ще не прийнято повного пакету необхідних нормативних актів, які б врегулювали відносини між продавцями та покупцями земель сільськогосподарського призначення.

У світі об'єктом оподаткування земельним податком є вартість земель. Проте, як відомо, в більшості країнах світу землі оподатковуються у складі податку на нерухомість, тому обкладаються податком ще й будівлі і споруди, які знаходяться на даній земельній ділянці. Але є випадки, коли до об'єктів оподаткування відносяться рухоме майно (США), площу ділових приміщень і заробітну плату працівників організації (Японія). У Китаї, Польщі, Франції оподаткування земель здійснюється двома самостійними різними податками. В Китаї стягуються плата за користування землями міст та районів та податок за користування сільгоспугіддями, які використовуються не за призначенням. У Польщі землі оподатковуються у складі податку на нерухомість та лісового податку. У Франції при оподаткуванні враховується забудована земельна ділянка чи незабудована.

В залежності від юридично встановленого способу визначення ставки податку можуть бути *фіксованими* або *змінними*. Змінні ставки залежать від потреби в доходах місцевих бюджетів, а фіксовані – встановлюються центральними органами влади у відсотках до бази оподаткування. Тому не можна спрогнозувати суму надходжень від сплати податку, адже розмір бази оподаткування постійно змінюється. Фіксовані ставки податку встановлені в Чилі, Швеції, Великобританії. Наприклад, у Канаді ставки податку розраховуються з урахуванням бюджетних витрат муніципалітетів, тобто спочатку визначаються місцеві потреби, а після цього встановлюється ставка.

Ставки податку в більшості розвинутих країнах становлять близько 1 % від бази оподаткування, проте є країни, де вони становлять 26 % (Пакистан), 12 % (Сінгапур). За загальною схемою граничні ставки податку визначаються законодавчо на центральному рівні, а коригуються уже місцевими органами влади. Це дозволяє врахувати місцеві особливості розташування земельної ділянки. Встановлення фактичної ставки цього податку є прерогативою кожної місцевої ради, національним законодавством закріплені лише його максимальні межі, якість ґрунту.

Зазначимо, що, не дивлячись на багатий світовий досвід формування плати за користування землями сільськогосподарського призначення, цей процес в Україні характеризується фрагментарністю. Звернемо увагу, що на сьогодні відсутня єдина фундаментальна теоретична та методична база трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення.

## ВИСНОВКИ

1. Розкрито сутність поняття земель сільськогосподарського призначення, під якими авторами запропоновано розуміти суспільно цінну категорію земель, яка виступає основним засобом для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської діяльності тощо. Обґрунтовано, що при розкритті змісту земель сільськогосподарського призначення мають бути враховані особливості цих земель, які полягають у висвітленні їх сутності як економічної категорії, об'єкта виробництва, соціально-економічних і правових відносин. Визначено, що платежі за користування землями сільськогосподарського призначення являють собою сукупність платежів, які справляються державою, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами з користувачів земель сільськогосподарського призначення відповідно до вимог чинного земельного та/або податкового законодавства, а також на підставі угод цивільно-правового характеру (договорів оренди, емфітевзису, сервітуту, суперфіцію тощо). Це дозволило довести особливу цінність земель сільськогосподарського призначення, що має бути враховане в процесі трансформації платежів за користування ними.

2. Встановлено, що платежі за користування землями сільськогосподарського призначення є досить ємкою категорією, адже одна їх частина виступає податковими платежами, а інша не є податками, що стало підставою для удосконалення класифікації цих платежів. До податкових платежів віднесено земельний податок, орендну плату за земельні ділянки державної та комунальної власності, єдиний податок для сільськогосподарських товаровиробників, а до неподаткових – орендну плату та плату за емфітевзисом, сервітутом, суперфіцією тощо. Виокремлення цих видів платежів дозволило виявити особливості їх формування та використання, що покладено в основу розробки напрямів трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського

призначення, які мають важливе значення в умовах реформування земельних відносин в Україні.

3. Здійснення дослідження генезису системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення на території України дозволило ідентифікувати чотири етапи трансформації системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення: підготовчий (1991 – 1997 рр.), перехідний (1998 – 2009 рр.), становлення (2000 – 2014 рр.), безпосередньо трансформації (з 2015 р. – дотепер), з уточненням і періодизацією реалізації заходів нормативно-правового забезпечення платності сільськогосподарського землекористування. Виявлено період трансформації, який характеризується запровадженням різноманітних нормативно-правових актів із численними змінами. Їх вивчення та аналіз дозволяє визначити недоліки в системі формування платежів за користування землями сільськогосподарського призначення, врахування чого сприятиме її трансформації, яка передбачає кардинальні перетворення, спрямовані на оптимізацію даної структури платежів з метою раціонального використання, відтворення та охорони земель.

4. Розкриття сучасних тенденцій використання земель сільськогосподарського призначення, врахування накопиченого досвіду землекористування дозволило визначити головні загрози, спричинені нераціональним користуванням земель сільськогосподарського призначення, до яких віднесено: низькі норми внесення мінеральних та органічних добрив; призупинення заходів з хімічної меліорації ґрунтів (вапнування, гіпсування); недотримання сівозмін та протиерозійних заходів; використання надважкої сільськогосподарської техніки; відсутність дієвих національної, галузевих, регіональних програм та стратегії землекористування і охорони земель; нецільовий характер використання коштів, що акумульовані в місцеві бюджети за рахунок продажу земельних ділянок та внесення земельних податкових платежів; недосконалість методики грошової оцінки земель і, як результат, занижені ставки земельного оподаткування та ін. Це сприятиме

розробці заходів з охорони та раціонального використання земель сільськогосподарського призначення.

5. Аналіз процесу надходжень земельних платежів в Україні дозволив виявити зміни у формуванні місцевих бюджетів та оцінити можливості реалізації інструментів економічного стимулювання раціонального використання земель сільськогосподарського призначення на практиці в умовах трансформації земельних відносин. Доведено, що ці інструменти не в повній мірі задіяні, а акумульовані земельні платежі використовуються не за цільовим призначенням. Єдиним легітимним видом користування землями сільськогосподарського призначення визначено оренду як економічний інструмент платного користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення чи земельною часткою (паєм) на умовах договору, складеного відповідно до чинного законодавства, зі збереженням їх цільового призначення. Запровадження в системі орендних відносин в Україні таких заходів, як: збільшення терміну оренди, облік орендодавців і орендарів, моніторинг стану орендованих земель, сприятиме підвищенню зацікавленості орендарів земель до відтворення та збереження родючості ґрунтів, охорони земель сільськогосподарського призначення.

6. Запропоновано комплекс заходів із вдосконалення робіт з інвентаризації власників земель і землекористувачів та пришвидшення переукладання договорів оренди, що регламентується діючим земельним та податковим законодавством, з метою збільшення сум надходжень орендної плати за землі сільськогосподарського призначення. Нововведення, які здійснюються щодо Податкового кодексу, коли ставки земельного податку встановлюються органами місцевого самоврядування з додержанням єдиних граничних розмірів, активізують стимулюючу функцію податкових платежів в сфері сільськогосподарського землекористування.

7. Врахування наслідків процесів реформування земельних відносин, що виявлені під час діагностики платності сільськогосподарського землекористування, вимагає реалізації механізму трансформації системи

платежів за користування землями сільськогосподарського призначення, розробки та запровадження заходів, метою яких визначено дотримання балансу між сумою витрат на фінансування заходів щодо охорони земель сільськогосподарського призначення та розмірами платежів за користування цими землями. Це дозволить отримати синергетичний ефект від їх дії.

8. Використання в Україні недосконалої методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення виступає причиною деформації в системі податкового навантаження. Вдосконалення цієї методики за допомогою прогнозування цін на зерно із врахуванням сучасного стану кон'юнктури ринку зерна дозволяє об'єктивно оцінити сучасний стан земель сільськогосподарського призначення, сприятиме наповненню місцевих бюджетів та забезпеченню цільового використання надходжень від платежів за користування землями сільськогосподарського призначення.

9. Розроблено методичні підходи до формування системи платежів за користування землями сільськогосподарського призначення: стягнення податку на землю як окремого податку в системі оподаткування земель, включення земельного податку до складу податку на нерухомість, використання в процесі оподаткування земель декількох земельних податків, оподаткування земель у складі спеціального податку для сільськогосподарських товаровиробників на основі врахування світового досвіду, які дозволяють здійснити трансформаційні зміни в системі платежів за користування землями сільськогосподарського призначення та сприятимуть коригуванню діючого податкового та земельного законодавства в Україні.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Азізова К. Е. Адаптація оподаткування сільськогосподарських товаровиробників до вимог міжнародних організацій / К. Е. Азізова // Науковий вісник національного університету біоресурсів і природокористування України. Серія: Економіка, аграрний менеджмент, бізнес. – 2011. – № 168. – С. 149 – 156.
2. Баюк М. І. Земельна реформа та шляхи її реалізації / М. І. Баюк, М. І. Войт, М. В. Музика. – Хмельницький : Центр перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних підприємств, установ і організацій, 2012. – 102 с.
3. Бобох Н. М. Оподаткування землі як об'єкта нерухомого майна в Україні / Н. М. Бобох // Формування ринкової економіки в Україні : [зб. наук. праць]. – Львів : Львівський національний університет імені Івана Франка, 2011. – Вип. 16. – С. 30 – 35.
4. Бойко Л. М. Регулювання земельних відносин у сільському господарстві: монографія / Л. М. Бойко. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 316 с.
5. Бондар О. Сфера охорони земельних ресурсів: системи технічного регулювання у європейському союзі і нормативно-правова база України / О. Бондар, С. Верзіна, С. Погурельський // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 3 – С. 19 – 23.
6. Бондаренко В. М. Підвищення якості земель сільськогосподарського призначення / В. М. Бондаренко // Екологічне оподаткування: збірник наукових праць за результати науково-практичних заходів (НДІ фінансового права). – К. : Алерта, 2013. – С. 13 – 15.
7. Боровий В. Аналіз обігу (купівлі-продажу) земель та оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення / В. Боровий, А. Олінович, О. Іванченко // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 11. – С. 20 – 24.



8. Боровик П. М. Напрями державного регулювання процесів земельного оподаткування в Україні / П. М. Боровик, Е. О. Кончаковська // Наукові праці НДФІ. – 2009. – Вип. 2. – С. 107 – 111.
9. Боровик П. М. Напрямки розвитку земельного оподаткування / П. М. Боровик // Збірник наукових праць «Економічні науки». Серія «Облік і фінанси». – Вип. 4 (16). – Ч.1. – Луцьк : Луцький ДТУ. – 2007. – С. 25 – 29.
10. Боровик П. М. Формування системи обов'язкових платежів за землі сільськогосподарського призначення: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. ек. наук : спец. 08.00.08 «Гроші, фінанси і кредит» / Боровик Петро Миколайович – Київ, 2008. – 17 с.
11. Бочко О. І. Питання раціонального використання земельних ресурсів в сучасних умовах / О. І. Бочко // Економіка АПК. – 2010. – № 17 (1). – С.151 – 155.
12. Бредіхін О. О. Розв'язання економічних проблем охорони земель на сучасному етапі розвитку земельних відносин [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zsu.org.ua/oleksandr-bredikhin> – Назва з екрана.
13. Бриндзя Г. З. Формування сталого еколого-ландшафтного середовища як основи раціонального землекористування / Г. З. Бриндзя // Наука й економіка. – 2009. – № 3 (15). – Т. 2. – С. 129 – 133.
14. Будзяк В. М. Розподіл рентних доходів в агросфері / В. М. Будзяк, О. С. Будзяк // Збалансоване природокористування. – 2015. – № 4. – С. 10 – 16.
15. Будзяк В. М. Стратегія раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу / В. М. Будзяк, О. С. Будзяк // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2012. – № 1 – 2. – С. 47 – 53.
16. Булигін С. Зберегти родючість ґрунтів [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://a7d.com.ua/photos/fields/6101-zberegti-rodyuchst-runtv.html> – Назва з екрана.

17. Бурлака Н. І. Світовий досвід використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення / Н. І. Бурлака // Економічні науки. Серія «Облік і фінанси»: зб. наук. праць. – 2012. – Вип. 9 (33). – Ч.1 – С. 142 – 149.
18. Бюджетний кодекс України [Електронний ресурс]: прийнятий Верховною Радою України 21 черв. 2001 № 2542-III – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2542-14> – Назва з екрана. – (Втратив чинність).
19. Бюджетний кодекс [Електронний ресурс]: прийнятий Верховною Радою України 8 лис. 2010 р. № 2456-VI: текст із змін. станом на 2 черв. 2016 р. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2456-17> – Назва з екрана.
20. Бюджетний моніторинг: Аналіз виконання бюджету за 2014 рік / [Зубенко В. В., Самчинська І. В., Рудик А. Ю. та ін.]; ІБСЕД, Проект «Зміцнення місцевої фінансової ініціативи (ЗМФІ-II) впровадження», USAID. – К., 2015. – 77 с.
21. Валова додана вартість за видами економічної діяльності [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [www.bank.gov.ua/files/GDP\\_u.xls](http://www.bank.gov.ua/files/GDP_u.xls) – Назва з екрана.
22. Валовой внутренний продукт Украины [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://index.minfin.com.ua/index/gdp/> – Назва з екрана.
23. Василенко В. Стан укладання договорів оренди земельних ділянок (паїв) у Волинській області / В. Василенко / Землевпорядний вісник. – 2014. – № 7. – С. 23 – 24.
24. Внесення мінеральних та органічних добрив під урожай сільськогосподарських культур у 2015 році: статистичний бюлетень [відп. за випуск О. М. Прокопенко]. – К. : Державна служба статистики України, 2016. – 52 с.
25. Волинь 2013: статистичний щорічник / [за ред. В. Ю. Науменка]. – Луцьк – Гол. упр. статистики у Волинській області, 2014. – 512 с.

26. Волинь 2014: статистичний щорічник / [за ред. В. Ю. Науменка]. – Луцьк – Гол. упр. статистики у Волинській області, 2015. – 490 с.
27. Вольська А. О. Щодо проблем використання земельних ресурсів в Україні / А. О. Вольська // Інноваційна економіка. – 2013. – № 1 (39). – С. 25 – 27.
28. Гальський К. Податкова та митна справа у Запорозькій Січі / К. Гальський, С. Трусів // Вісник Податкової служби України. – 2013. – №15. – С. 22 – 23.
29. Гарнага О. М. Оцінка земель сільськогосподарського призначення за міжнародними стандартами / О. М. Гарнага // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова політика та інвестиції. – 2013. – Вип. 19, № 4. – С. 241–248.
30. Гнаткович О. Д. Економічне стимулювання раціонального використання і охорони земель / Гнаткович О. Д. // Інноваційна економіка. – 2013. – № 1. – С.128 – 130.
31. Головне управління Держгеокадастру у Волинській області [Електронний ресурс]: офіц. веб-сайт: україн. версія. – Режим доступу: <http://zem.voladm.gov.ua/> – Назва з екрана.
32. Головне управління ДФС у Волинській області [Електронний ресурс]: офіц. веб-сайт: україн. версія. – Режим доступу: <http://vl.sfs.gov.ua> – Назва з екрана.
33. Голян В. А. Економічний механізм природокористування: яким йому бути? / В. А. Голян // Агросвіт. – 2007. – № 8. – С.5 – 12.
34. Голян В. А. Удосконалення системи фіскального регулювання природокористування: домінанти подолання синдрому «символічності» нормативів плати / В. А. Голян, В. М. Бардась // Формування ринкових відносин в Україні. – 2011. – № 11. – С. 145 – 151.

35. Грицюк П. М. Економіко-математичне моделювання рентабельності зерновиробництва в Україні / Грицюк П. М., Бабич Т. Ю. // Вісник НУВГП. Серія «Економіка», 2014. – Вип. 2 (66). – С. 64 – 71.
36. Гудзь Е. Е. Эволюция системы налогообложения субъектов аграрной сферы Украины: проблемы, направления гармонизации / Е. Е. Гудзь // Современная налоговая система: состояние, проблемы и перспективы развития : межвуз. сб. науч. трудов с международным участием [под ред. М. К. Аристарховой]. – Уфа : УГАТУ, 2009. – Вып. 2. – С. 91 – 109.
37. Гуторов О. І. Теоретико-методологічні аспекти формування та визначення земельної ренти / О. І. Гуторов // Вісник ХНАУ. Серія «Економічні науки». Зб. наук. праць. – Харків, 2010. – № 11. – С. 27 – 38.
38. Гуцуляк Г. Д. Земельно-ресурсний потенціал Карпатського регіону / Г. Д. Гуцуляк / – Львів : Світ, 1991. — 152 с.
39. Данкевич А. Є. Світовий досвід оренди земель / А. Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2007. – № 3. – С. 138 – 144.
40. Данкевич В. Є. Специфіка використання сільськогосподарських земель у США / В.Є. Данкевич // Економічний форум. – 2014. – № 1. – С. 60 – 64.
41. Дем'янчук О. І. Фіскальний потенціал місцевих бюджетів України / О. І. Дем'янчук // Науковий вісник Національного університету ДПС України (економіка, право). – 2011. – № 4 (55) – С. 121 – 128.
42. Департамент фінансів Волинської обласної державної адміністрації [Електронний ресурс]: офіц. веб-сайт: україн. версія. – Режим доступу: <http://www.finance.voladm.gov.ua/> – Назва з екрана.
43. Державна казначейська служба України [Електронний ресурс]: офіц. веб-сайт: україн. версія. – Режим доступу: <http://www.treasury.gov.ua> – Назва з екрана.

44. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]: офіц. веб-сайт: україн. версія. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/> – Назва з екрана.
45. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]: офіц. веб-сайт: україн. версія. – Режим доступу: <http://land.gov.ua> – Назва з екрана.
46. Державна фіскальна служба України [Електронний ресурс]: офіц. веб-сайт: україн. версія. – Режим доступу: <http://sfs.gov.ua/> – Назва з екрана.
47. Детермінація сільськогосподарських земель на ринку нерухомості / [В. І. Павлов, В. М. Заремба, Ю. Г. Фесіна, С. М. Мазурик]. – Луцьк : Надстир'я, 2006. – 364 с.
48. Довідник № 69/1 податкових пільг, що є втратами доходів бюджету, станом на 01.01.2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [sfs.gov.ua/data/material/000/006/.../69\\_1.xls](http://sfs.gov.ua/data/material/000/006/.../69_1.xls) – Назва з екрана.
49. Довкілля України 2013: статистичний збірник. / відп. за вип. О. М. Прокопенко. – К. – Державна служба статистики України, 2014. – 223 с.
50. Довкілля України 2014: статистичний збірник. / відп. за вип. Н. Ю. Гусева. – К. – Державна служба статистики України, 2015. – 223 с.
51. Докучаев В. В. Избранные сочинения. – Т. 1. Русский чернозём / В. В. Докучаев. – М. : Росельхозлит, 1949. – 436 с.
52. Дорошенко І. Зміни у регулюванні відносин оренди земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс] / І. Дорошенко // Юрист&Закон. – Режим доступу: [http://uz.ligazakon.ua/ua/magazine\\_article/EA007978](http://uz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/EA007978) – Назва з екрана.
53. Другак В. М. Стале землекористування як еколого-економічна складова сталого розвитку суспільства / В. М. Другак // Проблеми еколого-збалансованого розвитку. – К. – 2006. – С. 106 – 112.

54. Дулік Т О. Регулятивний вплив плати за землю на формування земельних правовідносин в Україні / Т. О. Дулік, Т. Ю. Александрюк // Вісник ДДФА : Економічні науки. – 2012. – № 1 (27). – С.116 – 120.
55. Екологічний паспорт Волинської області 2013 [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.menr.gov.ua/protection/protection1/volynska> – Назва з екрана.
56. Екологія: підручник / [С. І. Дрогунцов, К. Ф. Коценко, М. А. Хвесик та ін.]. – Київ : КНЕУ, 2005. – 371 с.
57. Економіка землекористування: навчальний посібник для самостійного вивчення дисципліни / [В. І. Павлов, О. М. Гарнага, Т. С. Веремеєнко, Ю. Г. Фесіна]. – Рівне : НУВГП, 2012. – 188 с.
58. Єрмаков О. Ю. Удосконалення механізму земельних орендних відносин / О. Ю. Єрмаков, А. В. Кравченко // Таврійський науковий вісник. – Херсон : Айлант, 2009. Вип. 63. – С. 179 – 187.
59. Заремба Ю. Вигідний інструмент: Емфітевзис як альтернатива оренді землі сільськогосподарського призначення / Ю. Заремба // Юридична Газета. – 2015. – № 10 – 11. – С. 14.
60. Заставнюк Л. І. Реформування і розвиток земельних відносин в умовах трансформації форм власності і господарювання: автореф. дис. на здобуття канд. ек. наук: 08.00.03 «Економіка і управління національним господарством» /Любов Іванівна Заставнюк. – Тернопіль, 2008. – 22 с.
61. Земельна спілка України [Електронний ресурс]: веб-сайт: україн. версія. – Режим доступу: <http://zsu.org.ua> – Назва з екрана.
62. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]: прийнятий Верховною Радою України 25 жовт. 2001 р. № 2768-III: текст із змін. станом на 2 червн. 2016 р. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> – Назва з екрана.

63. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України: наук.-навч. посібник / за ред. докт. юрид. наук, проф. Н. І. Титової. – Львів : ПАЮ, 2005. – 368 с.
64. Иловайский С. И. Учебник финансового права: 4-е изд. / С. И. Иловайский. – Одесса : типо-хромолитография А. Ф. Соколовского, 1904. – 383 с.
65. Ібатуллін Ш. І. Розвиток відносин власності в системі раціонального використання та відтворення земельних ресурсів / Ш. І. Ібатуллін, О. В. Степенко // Економіка природокористування і охорони довкілля: [зб. наук. пр.] – К. : ДУ ІЕПСР НАН України, 2012. – С. 35 – 41.
66. Ібрагімов М. Р. Земельне оподаткування: теоретичні постулати та фіскальні реалії в Україні / М. Р. Ібрагімов // Вісник Харківського економічного університету. – 2009. – № 9. – С. 17 – 23.
67. Ільницька Н. В. Оренда земель сільськогосподарського призначення: правові аспекти: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06. «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природноресурсове право» / Н. В. Ільницька. – К., 2001. – 22 с.
68. Інформаційно-ресурсний центр ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні». Плата за землю в Україні за 1992 – 2007 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://myland.org.ua/index.php?id=343&lang=uk> – Назва з екрана.
69. Йосифінська і Франциська метрики / [відпов. редактор П. Захарчишина]. – К.: «Наукова думка», 1965. – 356 с.
70. Кириленко І. Г. Актуальні питання ринку земель сільськогосподарського призначення / І. Г. Кириленко // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 44 – 46.
71. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологобезпечного використання. – 2-ге вид., допов. / Д. С. Добряк, О. П. Канащ, Д. І. Бабміндра, І. А. Розумний – К. : Урожай, 2009. – 464 с.

72. Клименко А. А. Сучасний екологічний стан земельних ресурсів і першочергові завдання щодо їх відтворення / А. А. Клименко // Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу. – 2011. – № 4 (16). – С. 63 – 66.
73. Кодекс Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс) с изменениями и дополнениями по состоянию на 15.01.2014 года [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.salyk.gov.kz/ru/taxcode/Pages/default.aspx> – Назва з екрана.
74. Конституція України [Електронний ресурс]: прийнята Верховною Радою України 28 черв. 1996 р.: текст із змін. станом на 2 червн. 2016 р. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>. – Назва з екрана.
75. Корнєєв Ю. В. Земельне право: навч. посібник, 2-ге вид. перероб. та доп. / Ю. В. Корнєєв. – К. : Центр учбової літератури, 2011. – 248 с.
76. Кошель А. Зарубіжний досвід масової оцінки земель під сільськогосподарськими угіддями / А. Кошель / Землевпорядний вісник. – 2015. – № 4. – С. 42 – 46.
77. Крисак А. І. Організаційно-економічні засади інституціонального забезпечення сільськогосподарського землекористування: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. ек. наук: спец. 08.00.06 «Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища» / Алла Іванівна Крисак. – Київ, 2009. – 23 с.
78. Кучерявенко М. П. Податкове право України / М. П. Кучерявенко. – Х. : Право, 2012. – 528 с.
79. Кушніренко О. А. Земельне оподаткування сільськогосподарських товаровиробників як об'єкт обліку і контролю: зарубіжний досвід та перспективи України / Кушніренко О. А. // Наука й економіка. – 2012. – № 4 (28) – Т.1. – С. 223 – 229.



80. Лаппо-Данилевский А. Организация прямого обложения в Московском государстве со времен смуты до эпохи преобразований/ А. Лаппо-Данилевский. – С.Петербург, 1890. – 557 с.
81. Лісецький В. Оподаткування землі та нерухомості. Що варто запозичити у країн світу? / В'ячеслав Лісецький // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 6. – С. 37 – 42.
82. Локоть Т. В. Бюджетная и податная политика России / Т. В. Локоть. – М. : Типография Т-ва И.Д.Сытина, 1908. – 240 с.
83. Лупенко Ю. Епоха фіксованого сільськогосподарського податку скінчилася. В дію вступають нові правила. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.iae.org.ua/presscentre/archnews/1093-2015-01-13-12-47-50.html> – Назва з екрана.
84. Львов Д. Курс фінансового права / Дмитрий Львов. – Казань : Типография Императорского университета, 1887. – 520 с.
85. Маркс К. Капитал. Критика политической экономии. – Т. 1. Кн.1: Процесс производства капитала / К. Маркс. – М. : Политиздат, 1983. – 905 с.
86. Мартин А. Актуалізація показників нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / А. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 6. – С. 32 – 37.
87. Мартин А. Оновлення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / Андрій Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2013. – № 3. – С. 30 – 51.
88. Мартин А. Проблеми орендних відносин у сільськогосподарському землекористуванні / Андрій Мартин // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 9. – С. 18 – 24.
89. Мартин А. Г. Проблеми охорони земель сільськогосподарського призначення в умовах завершення земельної реформи / Мартин А. Г., Шевченко А.В. // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2014. – № 1 – 2. – С. 48 – 56.

90. Маршалок Т. Я. Фіскальні та регулюючі ефекти справляння податків та податкових платежів в Україні / Т. Я. Маршалок, І. Л. Федун // Сталій розвиток економіки. – Хмельницький : СМП «Тайп», 2011. – № 6. – С. 283 – 292.
91. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку [Ш. І. Ібатуллін, О. В. Степенко, О. В. Сакаль та ін.]. – К. : Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012 – 52 с.
92. Міністерство екології та природних ресурсів України [Електронний ресурс]: офіц. веб-сайт: україн. версія. – Режим доступу: <http://www.menr.gov.ua/> – Назва з екрана.
93. Мірошніченко А. М. Земельне право України: навч. посібник, 2-ге видання, допов. і перероб. / А. М. Мірошніченко. – К. : Алерта; ЦУЛ, 2011. – 678 с.
94. Мольчак Я. О. Конструктивно-географічний аналіз та оцінка природного агроресурсного потенціалу Волинської області / Я. О. Мольчак, А. Г. Потапова. – Луцьк : РВВ ЛНТУ, 2010. – 216 с.
95. Найбільші агрохолдинги України 2014 [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://ucab.ua/files/Survey/Largest\\_Agriholdings/Agriholdings2014ua\\_demo.pdf](http://ucab.ua/files/Survey/Largest_Agriholdings/Agriholdings2014ua_demo.pdf) – Назва з екрана.
96. Налоговый кодекс Республики Беларусь (особенная часть) от 29 декабря 2009 г. № 71-3 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://etalonline.by/?type=text&regnum=hk0900071#load\\_text\\_none\\_1\\_](http://etalonline.by/?type=text&regnum=hk0900071#load_text_none_1_) – Назва з екрана.
97. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2012 році. – К. : Центр екологічної освіти та інформації, 2013. – 415 с.

98. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2014 році. – К. : Міністерство екології та природних ресурсів України, ФОП Грінь Д. – 2016. – 350 с.
99. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи /за наук. ред. Л. Я. Новаковського. – К. : Аграр. наука, 2015. – 48 с.
100. Національна екологічна політика України: оцінка і стратегія розвитку / [Френсіс О'Доннелл, Василь Джарти, Василь Шевчук та ін.]. – ТОВ «Компанія ВАІТЕ», 2007. – 184 с.
101. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна» [Електронний ресурс]: Постанова Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442 – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF> – Назва з екрана.
102. Нечай Н. «Руська правда» – податковий кодекс Київської Русі / Наталія Нечай // Вісник податкової служби України. – 2011. – № 11 – С. 22 – 23.
103. Новаковський Л. Я. Шляхи удосконалення законодавчого забезпечення розвитку земельних відносин в Україні / Л. Я. Новаковський // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 21 – 23.
104. О местных налогах и сборах [Електронний ресурс]: Указ Президиума ВС СССР от 26.01.1981 г. – Режим доступу: <http://zakon.law7.ru/base19/part1/d19ru1985.htm> – Назва з екрана.
105. Оподаткування в Україні: навч. посіб. / [Дєєва Н. М., Редіна Н. І., Дулік Т. О. та ін.; за ред. Н. І. Редіної]. – К. : Центр учбової літератури, 2009. – 544 с.
106. О сельскохозяйственном налоге [Електронний ресурс]: Закон СССР от 01.09.1939 г. – Режим доступу: <http://bestpravo.ru/sssр/eh-praktika/d8v.htm> – Назва з екрана.
107. Основні пріоритети Спільної аграрної політики (САП) країн ЄС [Електронний ресурс]: офіційний сайт Інституту Розвитку Аграрних ринків. – Режим доступу: <http://www.amdi.org.ua/home/amdi-news/21->

news/300-the-main-priorities-of-the-common-agricultural-policy-cap-of-the-eu.html. – Назва з екрана.

108. Охорона та раціональне використання природних ресурсів і рекультивация земель: навч. посібник / [П. П. Надточій, Т. М. Мислива, В. В. Морозов та ін.; за заг. ред. П. П. Надточія, Т. М. Мисливої]. – Житомир : Видавництво «Державний агроекологічний університет», 2007. – 420 с.
109. Павлов В. І. Відтворення земельних ресурсів сільськогосподарського використання: Монографія / В. І. Павлов, О. М. Мельник, Ю. Г. Фесіна. – Рівне : НУВГП, 2011. – 204 с.
110. Павлов В. І. Механізм забезпечення дієвості оподаткування нерухомого майна / В. І. Павлов, Е. В. Кадебська // Науковий вісник Волинського національного університету імені Л. Українки. – 2009. – № 7. – С. 5 – 11.
111. Павловська Т. С. Структура земельних угідь в ландшафтно-екологічній організації території Волинської області / Т. С. Павловська / Геополитика и экогеодинамика регионов. – 2014. – Т. 10. – Вип. 2. – С. 697 – 704.
112. Паляничко Н. І. Пріоритетні напрями забезпечення сталого використання земель сільськогосподарського призначення / Н. І. Паляничко // Екологічний менеджмент у загальній системі управління: тези доповідей Десятої щорічної Всеукраїнської наук. конф., м. Суми, 20 – 21 квіт. 2010 р.: у 2 ч. – Суми : ДУ, 2010. – Ч. II. – С. 33 – 36.
113. Пашков І. А. До визначення сутності категорії «земля» в суспільних науках / І. А. Пашков // Культурологічний вісник : Науково-теоретичний щорічник Нижньої Надніпрянщини. – 2009. – Випуск 23. – С. 196 – 201.
114. Пашков І. А. Земля як чинник соціального розвитку/ І. А. Пашков // Гуманітарний вісник ЗДІА. – 2009. – Випуск 37 – С. 33 – 42.

115. Податкова система: навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. / [Лютий І. О., Демиденко Л. М., Романюк М. В. та ін.]; за ред. І. О. Лютого. – К. : Центр учбової літератури, 2009. – 456 с.
116. Податковий кодекс України [Електронний ресурс]: прийнятий Верховною Радою України 2 груд. 2010 р. № 2755-IV: текст із змін. станом на 31 трав. 2016 р. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> – Назва з екрана.
117. Потапова А. Г. Особливості сучасного сільськогосподарського землекористування Волинської області / А. Г. Потапова // Природа Західного Полісся та прилеглих територій. – 2011. – № 8. – С. 59 – 64.
118. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція) [Електронний ресурс]: Закон України від 12.02.2015 № 191-VIII – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/191-19> – Назва з екрана.
119. Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Електронний ресурс]: Постанова Кабінету Міністрів України від 31.10.2011 N 1185 – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1185-2011-%D0%BF> – Назва з екрана.
120. Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи [Електронний ресурс]: Закон України від 28.12.2014 № 71-VIII – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/71-19> – Назва з екрана.
121. Про внесення зміни до статті 288 Податкового кодексу України щодо граничного розміру орендної плати [Електронний ресурс]: Закон України від 30.06.2015 № 557-VIII – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/557-viii> – Назва з екрана.
122. Про внесення змін і доповнень до Закону України «Про плату за землю»: Закон України від 19.09.1996 № 378/96-ВР // Відомості

Верховної Ради України. – 1996. – № 45. – Ст. 238. – (Втратив чинність).

123. Про внесення доповнень до Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Електронний ресурс]: Наказ Держкомзема України від 30.11.1995 № 427/963 – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0427-95> – Назва з екрана.
124. Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та земельних часток (паїв) [Електронний ресурс]: Указ Президента України від 02.02.2002 № 92/2002 (зі змінами). – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/92/2002> – Назва з екрана.
125. Про запобігання фінансової катастрофи та створення умов для економічного зростання в Україні [Електронний ресурс]: Закон України від 27.03.2014 № 1166-VII (зі змінами та доповненнями). – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1166-18/page5> – Назва з екрана.
126. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) [Електронний ресурс]: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 № 1278 – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-%D0%BF> – Назва з екрана.
127. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс]: Доопрацьований проект постанови Кабінету Міністрів України – Режим доступу: <http://land.gov.ua/hromadske-obhovorennia-proektiv-normatyvno-pravovykh-aktiv/652.html?view=normativeact> – Назва з екрана.

128. Про затвердження в порядку експерименту єдиного (фіксованого) податку для сільськогосподарських товаровиробників [Електронний ресурс]: Закон України від 15.01.1998 № 25-ВР – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/25/98-%D0%B2%D1%80> – Назва з екрана. – (Втратив чинність).
129. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель [Електронний ресурс]: Наказ Держкомзему України від 23.07.2010 № 548 (зі змінами та доповненнями). – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10> – Назва з екрана.
130. Про затвердження Положення про порядок справляння та обліку фіксованого сільськогосподарського податку [Електронний ресурс]: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.04.1999 № 658 – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/658-99-%D0%BF> – Назва з екрана. – (Втратила чинність).
131. Про затвердження Типового договору оренди землі [Електронний ресурс]: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF> – Назва з екрана.
132. Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми NN 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем) [Електронний ресурс]: Наказ Держкомстату України від 05.11.1998 № 377 (зі змінами та доповненнями). – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0788-98> – Назва з екрана.
133. Про землеустрій [Електронний ресурс]: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV (зі змінами та доповненнями). – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15> – Назва з екрана.
134. Про кооперацію в СРСР [Електронний ресурс]: Закон СРСР від 26.05.1988 р. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v8998400-88> – Назва з екрана.

135. Про Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) [Електронний ресурс]: Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.1997 № 525 – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/525-97-%D0%BF> – Назва з екрана. – (Втратила чинність).
136. Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Електронний ресурс]: Постанова Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213 – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF> – Назва з екрана.
137. Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва [Електронний ресурс]: Указ Президента України від 10.11.1994 № 666/94 (зі змінами та доповненнями). – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/666/94> – Назва з екрана.
138. Про оренду землі [Електронний ресурс]: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV (зі змінами та доповненнями). – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/161-14> – Назва з екрана.
139. Про охорону земель [Електронний ресурс]: Закон України від 19.06.2003 № 962-IV (зі змінами та доповненнями). – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/962-15> – Назва з екрана.
140. Про оцінку земель [Електронний ресурс]: Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV (зі змінами та доповненнями). – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> – Назва з екрана.
141. Про плату за землю [Електронний ресурс]: Закон України від 03.07.1992 № 2535-XII (зі змінами та доповненнями). – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2535-12/page> – (Втратив чинність).
142. Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям [Електронний



- ресурс]: Указ Президента України від 08.08.1995 № 720/95 (зі змінами та доповненнями). – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/720/95> – Назва з екрана.
143. Про систему оподаткування [Електронний ресурс]: Закон України від 25.06.1991 (зі змінами та доповненнями). – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1251-12>. – Назва з екрана. – (Втратив чинність).
144. Про фермерське господарство [Електронний ресурс]: Закон України від 19.06.2003 № 973-IV (зі змінами та доповненнями). – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/973-15> – Назва з екрана.
145. Про фіксований сільськогосподарський податок [Електронний ресурс]: Закон України від 17.12.1998 № 320-XIV – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/320-14> – Назва з екрана. – (Втратив чинність).
146. Прядка Т. М. Теоретико-методологічні засади раціонального й ефективного використання земель / Прядка Т. М., Корбут Т. С. // Інноваційна економіка. – 2012. – № 4. – С. 82 – 84.
147. Репін К. Розвиток орендних відносин у світі / К. Репін // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 11. – С.41 – 44.
148. Рибаченко В. Система оподаткування має бути побудована і розпарена таким чином, щоб платник вважав її логічною, розумною, справедливою / Віктор Рибаченко // Вісник плюс. Спеціальний інформаційний додаток до журналу «Вісник податкової служби України». – 2008. – № 18 – 19. – С. 10 – 11.
149. Риккардо Д. Начала политической экономии и налогового обложения / Д. Риккардо // Соч. Т.І. – М. : Госполитиздат, 1955. – 360 с.
150. Розширений п'ятирічний звіт про опустелювання та деградацію земель / [М. Д. Мельничук, Н. А. Макаренко, О. О. Ракоїд та ін.]. – К. : Міністерство екології та природних ресурсів України, 2012. – 45 с.

151. Россоха В. В. Методичні підходи до оцінки потенціалу земельних ресурсів / В. В. Россоха // Економіка АПК. – 2009. – № 10. – С. 29 – 35.
152. Руцак В. М. Становлення та розвиток фермерського землекористування у Волинській області / В. М. Руцак // Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету (економічні науки). – 2013. – № 1(2). – С. 279 – 287.
153. Саблук П. Т. Концептуальні аспекти модернізації аграрного виробництва та розвитку сільських територій в Україні / П. Т. Саблук // Економіка АПК. – 2010. – № 8. – С. 3 – 9.
154. Сборник законов СССР и Указов Президиума Верховного Совета СССР (1938 – июль 1956 г.) / [за ред. Л.И.Мандельштат] – М. : Гос.изд-во юр. л-ры, 1956. – 502 с.
155. Свердан М. М. Формування доходів місцевих бюджетів в Україні: сучасні тенденції та можливості удосконалення / М. М. Свердан // Вісник Чернівецького торговельно-економічного інституту. – 2009. – № 1. – С. 245 – 266.
156. Свод Законов Российской Империи. – Т. 5 – 1903. – 459 с.
157. Сибірянська Ю. В. Теоретичні та прикладні аспекти застосування податкових пільг в Україні / Ю. В. Сибірянська, А. С. Волочай // Економіка: теорія та практика. – 2014. – № 1. – С. 49 – 56.
158. Сидор В. Д. Правові засади застави земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право; природоресурсне право» / В. Д. Сидор. – К., 2005. – 20 с.
159. Сільське господарство України за 2014 рік: статистичний збірник [відп. за випуск О. М. Прокопенко]. – К. : Державна служба статистики України, 2015. – 379 с.

160. Скоропадський П. Грамота до всього Українського Народу [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.hainyzhnyk.in.ua/doc2/1918\(04\)29.skoropadsky.php](http://www.hainyzhnyk.in.ua/doc2/1918(04)29.skoropadsky.php) – Назва з екрана.
161. Скрипчук П. М. Соціо-еколого-економічні засади природокористування: інновації, інвестиції та механізм реалізації: монографія / [П. М. Скрипчук, Н. І. Строченко, В. В. Рибак та ін.]; під ред. Скрипчука П. М. – Рівне : НУВГП, 2014. – 454 с.
162. Соскін О. І. Трансформація податкової системи в контексті формування сучасної економічної моделі України / О. І. Соскін // Економічний часопис – XXI, 2010 – № 3 – 4. – С. 7 – 14.
163. Сотула О. В. Перехідні і трансформаційні процеси в економіці України / О. В. Сотула // Збірник науково-технічних праць Черкаського національного університету імені Богдана Хмельницького. – 2009. – № 153. – С. 14 – 21.
164. Сохнич А. Я. Особливості впливу умов землекористування на його сталий розвиток / А. Я. Сохнич, О. І. Котикова // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2012. – № 1 – 2. – С. 54 – 59.
165. Сохнич А.Я. Проблеми використання і охорони ґрунтів в умовах ринкової економіки: монографія – Львів : НВФ «Українські технології», 2002. – 252 с.
166. Стойко Н. Є. Захист сільськогосподарських земель від ерозії ґрунтів – важлива складова землеустрою / Н. Є. Стойко, Н. І. Кришеник // Вісник Львівського національного аграрного університету : економіка АПК. – 2015, № 22 (2). – С. 58 – 61.
167. Стойко Н. Є. Еколого-економічні аспекти організації використання земель сільськогосподарського призначення в ерозійно небезпечних агроландшафтах Лісостепу Львівської області: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.08.01 «Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища» / Наталія Євгенівна Стойко. – Львів, 2006. – 24 с.

168. Стратегія розвитку аграрного сектора «3+5». Міністерство аграрної політики та продовольства України. [Електронний ресурс]: офіц. веб-сайт: україн. версія. – Режим доступу: [http://minagro.gov.ua/ark?tid\\_hierachy=1300](http://minagro.gov.ua/ark?tid_hierachy=1300) – Назва з екрана.
169. Стратегія розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року [Електронний ресурс]: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 № 806-р. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/806-2013-%D1%80> – Назва з екрана.
170. Статистичний щорічник України за 2009 рік / [за ред. О. Г. Осауленка]. – К. – Державний комітет статистики України, 2010. – 567 с.
171. Статистичний щорічник України за 2014 рік / [за ред. І. М. Жук]. – К. – Державна служба статистики України, 2015. – 586 с.
172. Ступень М. Особливості використання земель сільськогосподарського призначення в ринкових умовах / М. Ступень, Л. Дудіч // Економіст. – № 4. – 2011. – С. 49 – 52.
173. Терентьева О. К. Генеза державного регулювання плати за землю в Україні: історико-правовий аспект / О. К. Терентьева // Право та управління. – 2012. – № 1. – С. 540 – 559.
174. Терентьева О. К. Зарубіжний досвід державного регулювання земельного оподаткування / О. К. Терентьева // Правовий вісник Української академії банківської справи. – 2012. – № 2 (7). – С. 42 – 45.
175. Тихонов А. Г. Наукові засади сталого розвитку землекористування: принципи, індикатори, показники / Тихонов А. Г., Гребенюк Н. В., Тихоненко О. В., Федоренко В. П. // Землевпорядкування. – 2002. – № 2. – С. 13 – 21.
176. Тлуццак Ю. М. Податковий апарат монархії Габсбургів / Ю. М. Тлуццак // Часопис Київського університету права. – 2006. – № 4. – С. 33 – 37.

177. Третяк А. Стратегія реформування земельної політики в Україні на сучасному етапі / А. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 6. – С. 12 – 21.
178. Третяк А.М. Фінансове регулювання використання та охорони сільськогосподарських земель у процесі ринкового обороту / А. М. Третяк // Економіка АПК. – 2007. – №5. – С. 52 – 56.
179. Триполиць Р. В. Земельні ресурси як об'єкт державного управління / Р. В.Триполиць // Держава та регіони. Серія «Державне управління». – 2009. – № 3. – С. 235 – 238.
180. Тулуш Л. Особливості формування системи прямого оподаткування аграрного сектору в розвинутих країнах / Л. Тулуш, Н. Малініна // Соціально-економічні проблеми і держава. – 2012. – Вип. 1 (6). – С. 124 – 134.
181. Українська модель аграрного розвитку та її соціоекономічна переорієнтація: наук.доп. / [О. М. Бородіна, В. М. Геєць, А. О. Гуторов та ін.]; НАН України, Ін-т екон. та прогнозування. – К., 2012. – 56 с.
182. Финансово-кредитный словарь. Т. 1 А-Й. [Гл.редактор В. Ф. Гарбузов]. – М. : Финансы и статистика, 1984. – 511 с.
183. Хвесик М. А. Забезпечення сталого природокористування в умовах глобалізації та змін клімату / Хвесик М. А. // Матеріали міжнар. наук.-практ. конф. «Стратегія забезпечення сталого розвитку України» (м. Київ, 20 травня 2008 р.). – У трьох частинах. – К. : РВПС України НАН України, 2008. – Ч. 1. – С.195 – 197.
184. Хвесик Ю. М. Формування системи раціонального землекористування на депресивних територіях: інвестиційно-інституціональний аспект / Ю. М. Хвесик // Економіка природокористування і охорони довкілля: зб. наук. пр. – Київ – 2012. – С. 194 – 201.
185. Хомюк Н. Л. Аналіз бюджетних надходжень з оподаткування земель сільськогосподарського призначення / В. І. Павлов, Н. Л. Хомюк // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та

- природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова політика та інвестиції. Збірник наукових праць: Вип. 20, № 2, Ювілейний. – Київ, СЕУ / Рівне, НУВГП, 2014. – С. 237 – 245.
186. Хомюк Н. Л. Використання сільськогосподарських земель в умовах глобалізації / В. І. Павлов, Н. Л. Хомюк // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова політика та інвестиції. Збірник наукових праць: Вип. 21, № 2. – Київ, СЕУ / Рівне, НУВГП, 2015. – С. 176 – 183.
187. Хомюк Н. Л. Еколого-економічна оцінка земель сільськогосподарського призначення регіону / В. І. Павлов, С. М. Мазурик, Н. Л. Хомюк // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова політика та інвестиції. Збірник наукових праць: Вип. 19, № 2. – Київ, СЕУ / Рівне, НУВГП, 2013. – С. 187 – 193.
188. Хомюк Н. Л. Ефективність використання земель сільськогосподарського призначення регіону / В. М. Заремба, Н. Л. Хомюк // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова політика та інвестиції. Збірник наукових праць: Вип. 17, № 1. – Київ, СЕУ / Рівне, НУВГП, 2012 – С. 274 – 282.
189. Хомюк Н. Л. Загальнодержавні та регіональні програми у сфері використання та охорони земель / Н. Л. Хомюк // Управління економічними системами: концепції, стратегії, інновації: збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 27 – 28 березня 2015 р.). У 2-х частинах. – К. : ГО «Київський економічний науковий центр», 2015. – Ч. 2. – С. 31–33.
190. Хомюк Н. Л. Зародження земельного оподаткування в Київській Русі / Н. Л. Хомюк // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова

- політика і інвестиції. Збірник наукових праць: Вип. 19, № 4. – Київ, СЕУ / Рівне, НУВГП, 2013. – С. 235 – 240.
191. Хомюк Н.Л. Зарубіжний досвід оподаткування земель сільськогосподарського призначення / Н. Л. Хомюк // Актуальні напрями розвитку менеджменту, обліку та аудиту: збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції 9 – 10 травня 2014 р. – К. : ГО «Київський ек. наук. центр», 2014. – Ч. 3. – С. 100 – 102.
192. Хомюк Н. Л. Земельне оподаткування в Україні: переваги та недоліки / Н. Л. Хомюк // Фінансові аспекти розвитку економіки: теорія, методологія, практика: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції 28 – 29 березня 2014 р. – Львів. – Ч. III. – С. 102 – 103.
193. Хомюк Н. Л. Особливості нарахування та сплати земельних платежів в аграрній сфері економіки / Н. Л. Хомюк // Перспективні напрями розвитку галузей АПК і підвищення ефективності наукового забезпечення агропромислового виробництва: матеріали III міжнародної науково-практичної конференції молодих вчених 18 – 19 вересня 2013 р. – Тернопіль : Крок, 2013. – С 228 – 230.
194. Хомюк Н. Л. Оцінка земель сільськогосподарського призначення для цілей оподаткування / Н. Л. Хомюк / Економічний форум. – 2015. – № 4. – С. 209 – 214.
195. Хомюк Н. Л. Плата за землю як складова економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель / Н. Хомюк // Соціально-економічний розвиток України і регіонів: тези доповідей III Міжнародної науково-практичної конференція 22 – 23 листопада 2013 року / за ред. В.М. Огаренка, А. О. Монаєнка та ін. – Запоріжжя : КПУ, 2013. – С. 300 – 302.
196. Хомюк Н. Л. Податкове регулювання процесів раціонального використання земельних ресурсів / Н. Л. Хомюк // Модернізація механізмів управління сталим просторовим розвитком: теорія та

- реалізація: [кол. моногр.] / відп. ред. д.е.н., проф. В. І. Павлов. – Рівне : НУВГП, 2015. – 195 с. – С. 84–89.
197. Хомюк Н. Л. Процеси становлення земельного оподаткування в Україні / Н. Л. Хомюк // Формування стратегії і науково-технічного, екологічного і соціально-економічного розвитку суспільства: матеріали II Міжнародної науково-практичної Інтернет – конференції 5 – 6 грудня 2013 р. – Тернопіль : Крок. – 2013 – С. 279 – 281.
198. Хомюк Н. Л. Регіональні аспекти оподаткування земель сільськогосподарського призначення / Н. Л. Хомюк // Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України. Механізм регулювання регіонального розвитку в Україні: – 2014. – Вип. 5 (109). – С. 400 – 410.
199. Хомюк Н. Л. Регіональні аспекти охорони земель (на прикладі Волинської області) / В. І. Павлов, Н. Л. Хомюк // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова політика та інвестиції. Збірник наукових праць: Вип. 21, № 4. – Київ, СЕУ / Рівне, НУВГП, 2015. – С. 190 – 198.
200. Хомюк Н. Л. Розвиток оренди земель сільськогосподарського призначення в умовах глобалізації / Н. Л. Хомюк // International Scientific-Practical Conference Modern Transformation of Economics and Management in the Era of Globalization: Conference Proceedings. January 29, 2016. Klaipeda : Baltija Publishing. P. 230 – 233.
201. Хомюк Н. Л. Світовий досвід оподаткування землі / Н. Л. Хомюк // Вісник Національного університету водного господарства та природокористування. Серія: Економіка. – Рівне : НУВГП, 2014. – Вип. 4 (68). – С. 432 – 439.
202. Хомюк Н. Л. Сутність земельних ресурсів та їх раціональне використання / Н. Л. Хомюк // Інноваційна економіка – 2013. – № 5. – С. 143 – 145.



203. Сучасний стан використання та охорони земель сільськогосподарського призначення / Н. Л. Хомюк // Розвиток національної економіки: теорія і практика: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції 3 – 4 квітня 2015 р., проведеної на базі ДВНЗ «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника», м. Івано-Франківськ. – Тернопіль : Крок, – 2015. – Ч. 2. – С. 439 – 440.
204. Хомюк Н. Л. Сучасні тенденції використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення / В. М. Заремба, Н. Л. Хомюк // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова політика та інвестиції. Збірник наукових праць: Вип. 20, № 3, Ювілейний. – Київ, СЕУ / Рівне, НУВГП, 2014. – С. 209 – 216.
205. Хомюк Н. Л. Трансформаційні процеси у системі платежів за користування землями сільськогосподарського призначення / Н. Л. Хомюк // Інституціоналізація процесів євроінтеграції: суспільство, економіка, адміністрування: збірник тез I Міжнародної науково-практичної конференції (м. Рівне, 21 – 22 квітня 2016 р.). – Рівне, 2016. – С. 174 – 175.
206. Хомюк Н. Л. Трансформаційні процеси у структурі земельного фонду регіону / В. М. Заремба, Н. Л. Хомюк // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова політика та інвестиції. Збірник наукових праць: – Вип. 19, № 1. – Київ, СЕУ / Рівне, НУВГП, 2013. – С. 240 – 246.
207. Хомюк Н. Л. Фінансово-економічний аналіз розвитку сільськогосподарського виробництва регіону / В. М. Заремба, Н. Л. Хомюк // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова

- політика та інвестиції. Збірник наукових праць: Вип. 17, № 4. – Київ, СЕУ / Рівне, НУВГП, 2012. – С. 268 –278.
208. Хогуляк В. В. Правове регулювання земельного податку в Україні: дис. ... канд. юр. наук: 12.00.07 / Хогуляк В'ячеслав Віссаріонович. – Чернівці, 2003. – 231 с.
209. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]: прийнятий Верховною Радою України 16 січ. 2003 р. № 980-IV: текст із змін. станом на 14 черв. 2016 р. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/435-15/page> – Назва з екрана.
210. Шандра Р. С. Правове регулювання сплати податків та зборів населення сіл волоського права на західноукраїнських землях (XIII – XVIII ст.) / Р. С. Шандра // Часопис Київського університету права. – 2008. – №3. – С. 71 – 78.
211. Шарий Г. Державне управління землями сільськогосподарського призначення: що заважає високоефективно використовувати та надійно охороняти їх? / Г. Шарий // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 5. – С. 12 – 19.
212. Шашула Л. О. Передумови формування сучасного землекористування: інституціональні аспекти / Л. О. Шашула // Економіка природокористування і охорони довкілля. – К. : РВПС України НАН України, 2008. – С. 226 – 233.
213. Шубалий О. М. Трансформація еколого-економічних відносин у лісовому секторі: механізми та інститути: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра екон. наук: спец. 08.00.06 «Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища» / Олександр Михайлович Шубалий. – К., 2015. – 43 с.
214. Юшко С. В. Фіксований сільськогосподарський податок: історія та перспективи застосування / С. В. Юшко // Фінанси України. – 2009. – № 11. – С. 52 – 61.

215. Якимчук А. Ю. Організаційно-економічний механізм збереження біорізноманіття України у контексті сталого розвитку: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра екон. наук: спец. 08.00.06 «Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища» / Аліна Юріївна Якимчук. – Львів. – 2016. – 42 с.
216. Яцук І. П. Місце і роль ґрунтів у концепції функціонування ноосфери за В.І. Вернадським / І. П. Яцук // Вісник ХНАУ. – 2013. – № 1. – С. 269 – 273.
217. Български Закон За местните данъци и такси на 27 ноември 1997 г. [Electronic resource]. – Mode of access: <http://www.nap.bg/page?id=34> – Title from the screen.
218. Code général des impôts [Electronic resource]. – Mode of access: <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?cidTexte=LEGITEXT000006069577> – Title from the screen.
219. Directive 2001/42/EC on the assessment of the effects of certain plans and programmers on the environment [Electronic resource]. – Mode of access: <http://ec.europa.eu/environment/eia/sea-legalcontext.htm> – Title from the screen.
220. FAO Statistical Yearbook 2013, World food and agriculture. Food and Agriculture Organization of the United Nations, Rome, 2013 – p. 289.
221. Grundsteuer berechnen [Electronic resource]. – Mode of access: <http://www.grundsteuerberechnen.de/> – Title from the screen.
222. International Valuation Standards Council [Electronic resource]. – Mode of access: <http://www.ivsc.org> – Title from the screen.
223. Imposta municipale propria – [Electronic resource]. – Mode of access: [http://it.wikipedia.org/wiki/Imposta\\_municipale\\_propria](http://it.wikipedia.org/wiki/Imposta_municipale_propria) – Title from the screen.
224. Maamaksuseadus Vastu võetud 06.05.1993 [Electronic resource]. – Mode of access: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122122012003> – Title from the screen.

225. Tax levels and tax structures 1965 – 2012. Revenue Statistics 2013. – Paris : OECD Publishing, 2013. – Title from the screen.
226. Törvény a helyi adókról 1990. évi C. [Electronic resource]. – Mode of access: [http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=99000100.TV](http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99000100.TV) – Title from the screen.
227. Ustawa Poljska z dnia 15 listopada 1984 r. O podatku rolnym [Electronic resource]. – Mode of access: <http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19840520268> – Title from the screen.
228. Ustawa Poljska z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych [Electronic resource]. – Mode of access: <http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19910090031> – Title from the screen.
229. Ustawa Poljska z dnia 30 października 2002 r. O podatku leśnym [Electronic resource]. – Mode of access: <http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU20022001682> – Title from the screen.
230. World Bank [Electronic resource]. – Mode of access: <http://www.worldbank.org/en/research/commodity-markets> – Title from the screen.
231. Zákon o dani z nemovitostí č. 338/1992 Sb. [Electronic resource]. – Mode of access: [http://business.center.cz/business/pravo/zakony/dan\\_z\\_nemovito-sti/](http://business.center.cz/business/pravo/zakony/dan_z_nemovito-sti/) – Title from the screen.

## **ДОДАТКИ**

## Додаток А

**Таблиця А.1 – Основні категорії для розкриття сутності земель сільськогосподарського призначення**

Назва категорії	Зміст
Сільськогосподарські угіддя	землі сільськогосподарського призначення, які є придатні, завдяки своїй родючості, для вирощування сільськогосподарських та інших культур.
<i>Рілля</i>	землі, які систематично обробляються і використовуються під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари.
<i>Багаторічні насадження</i>	сільськогосподарські угіддя, які використовуються під штучно створеними деревними, чагарниковими або трав'янистими багаторічними насадженнями, призначеними для отримання врожаю плодово-ягідних, технічних, лікарських культур, а також для декоративного оформлення територій. У складі багаторічних насаджень окремо виділяю площі садів, виноградників та інших багаторічних насаджень.
<i>Сіножаті</i>	сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для сінокошення, до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревною та чагарниковою рослинністю на площі до 20 % ділянки. Сіножаті бувають zalivні, суходільні, заболочені, чисті, вкриті купиною, чагарниками, заліснені.
<i>Пасовища</i>	сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби, рівномірно вкриті деревною та чагарниковою рослинністю на площі до 20 % ділянки. Виділяють такі види пасовищ: суходільні, заболочені, чисті, вкриті купиною та чагарниками, заліснені, гірські та обводнені.
<i>Перелоги</i>	землі, які раніше орали, а згодом більше року, починаючи з осені, не використовували для засіву сільськогосподарських культур, а також не готуються під пар.
Несільськогосподарські угіддя	землі сільськогосподарського призначення, які сприяють ефективному господарюванню на сільськогосподарських угіддях або захищають їх від несприятливих впливів кліматичних факторів.
<i>Господарські шляхи і прогони</i>	землі, зайняті господарськими шляхами і прогонами на сільськогосподарських землях, а також на сільськогосподарських угіддях на землях інших категорій.
<i>Полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення</i>	лісові смуги, створені з метою захисту полів сівозмін, зрошувальної і осушувальної мережі від ерозії ґрунтів, засух та інших несприятливих впливів кліматичних факторів, а також стокорегулювальні та садозахисні лісосмуги, включати площі, вкриті іншою штучно створеною захисною лісовою рослинністю.
<i>Землі під господарськими будівлями і дворами</i>	землі зайняті тваринницькими фермами, тракторними станами, літніми таборами та іншими будівлями й дворами на сільськогосподарських землях, а також на сільськогосподарських угіддях на землях інших категорій.
<i>Землі тимчасової консервації</i>	землі, які тимчасово виведені з обробітку з метою відновлення їх продуктивності та екологічного стану.

Джерело: сформовано на основі [132]

## Додаток Б

**Таблиця Б.1 – Аналіз змін, що відбулися у механізмі нарахування та справляння єдиного податку четвертої групи (раніше фіксованого сільськогосподарського податку)**

Елементи правового механізму	У початковій редакції згідно Закону України «Про фіксований сільськогосподарський податок» від 17 грудня 1998 року № 320-XIV	У початковій редакції Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI	У нині діючій редакції ПКУ із змінами згідно Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2016 році» від 24 грудня 2015 року № 909-VIII
Платник податку	Сільськогосподарські підприємства різних організаційно-правових форм господарювання та власності, які займаються виробництвом, переробкою та збутом сільськогосподарської продукції, а їхній валовий дохід від операцій з продажу сільськогосподарської продукції власного виробництва та продуктів її переробки за попередній звітний (податковий) рік перевищує 50% загальної суми валового доходу підприємства.	Сільськогосподарські товаровиробники, у яких частка сільськогосподарського товаровиробництва за попередній податковий (звітний) рік дорівнює або перевищує 75 відсотків.	сільськогосподарські товаровиробники, у яких частка сільськогосподарського товаровиробництва за попередній податковий (звітний) рік дорівнює або перевищує 75 %.
Об'єкт оподаткування	площа сільськогосподарських угідь, що перебуває у власності сільськогосподарського товаровиробника або надана йому у користування, у тому числі на умовах оренди		
	та/або площа земель водного фонду.		
База оподаткування	нормативна грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень), проведена за станом на 1 липня 1995 року		Права власності та користування угіддями мають бути оформлені та зареєстровані відповідно до законодавства
	для земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків, водосховищ) – нормативна грошова оцінка одного гектара ріллі в Автономній Республіці Крим або в області, проведена за станом на 1 липня 1995 року.		
	нормативна грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного за станом на 1 січня базового податкового року;		нормативна грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного за станом на 1 січня базового податкового року;

Ставки податку (у відсотках до бази оподаткування)	Для ріллі, сіножатей, пасовищ (крім ріллі, сіножатей і пасовищ, розташованих у гірських зонах та на поліських територіях)		
	0,5	0,15	0,81
	для ріллі, сіножатей і пасовищ, розташованих у гірських зонах та на поліських територіях		
	0,3	0,09	0,49
	для багаторічних насаджень (крім багаторічних насаджень, розташованих у гірських зонах та на поліських територіях)		
	0,3	0,09	0,49
	для багаторічних насаджень, розташованих у гірських зонах та на поліських територіях		
Застосування коригувальних коефіцієнтів до ставок податку	Якщо у сільськогосподарських товаровиробників нарахована у 1997 році сума податків і зборів перевищує суму фіксованого податку більш як у три рази, то до суми фіксованого податку застосовуються коефіцієнти: у разі перевищення у три – чотири рази – 1,5; у разі перевищення більш як у 4 рази – 2.	Не застосовуються	Не застосовуються
		Календарний рік	
		Календарний рік	
		Календарний рік	
Податковий (звітний) період	Календарний рік		
Порядок нарахування	Платники подають розрахунок до державної податкової служби за місцем їхнього знаходження до 1 лютого	Платники подають відповідному контролюючому органу за місцезнаходженням платника податку та місцем розташування земельної ділянки податкову декларацію на поточний рік до 20 лютого поточного року	
Строки сплати	Сплата проводиться щомісяця до 20 числа місяця, наступного за звітним, у розмірі третини суми податку, визначеної на кожний квартал від річної суми податку, у таких розмірах:	Сплата проводиться щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця, у розмірі третини суми податку, визначеної на кожний квартал від річної суми податку, у таких розмірах:	Сплата проводиться щоквартально протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) кварталу, у таких розмірах:
		а) у I кварталі – 10 відсотків; б) у II кварталі – 10 відсотків; в) у III кварталі – 50 відсотків; г) у IV кварталі – 30 відсотків.	



Продовження додатку Б  
Продовження таблиці Б.1

Форма сплати	Грошова або/та у вигляді поставок сільськогосподарської продукції	Грошова	
Перелік податків і зборів, за рахунок яких сплачується єдиний податок четвертої групи (ФСП)		1) Податок на прибуток підприємств;	
	2) плата (податок) за землю;	2) земельний податок (крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються для ведення сільськогосподарського товаровиробництва);	2) податок на майно (в частині земельного податку);
	3) податок з власників транспортних засобів і інших самохідних машин і механізмів;		
	4) комунальний податок;		
	5) збір за геологорозвідувальні роботи, виконані за рахунок державного бюджету;		
	6) збір до Фонду для здійснення заходів щодо ліквідації наслідків Чорнобильської катастрофи і соціального захисту населення;		
	7) збір на обов'язкове соціальне страхування;		
	8) збір на будівництво, реконструкцію, ремонт і утримання автомобільних доріг загального користування України;		
	9) збір на обов'язкове державне пенсійне страхування;		
	10) збір в державний інноваційний фонд;		
	11) плата за придбання торгового патенту на здійснення торгової діяльності;	3) збір за провадження деяких видів підприємницької діяльності (у частині провадження торговельної діяльності);	
	12) збір за спеціальне використання природних ресурсів (щодо користування водою для цілей сільського господарства).	4) збір за спеціальне використання води.	3) рентна плата за спеціальне використання води.

Джерело: розроблено авторами на основі [145, 116]

## Додаток В

Таблиця В.1 – Динаміка земельного фонду України (2009 – 2015 рр.)

	Площа угідь													
	станом на 01.01.2010		станом на 01.01.2011		станом на 01.01.2012		станом на 01.01.2013		станом на 01.01.2014		станом на 01.01.2015		станом на 01.01.2016	
Види основних земельних угідь	всього, тис. га	% до заг. площі	всього, тис. га	% до заг. площі	всього, тис. га	% до заг. площі	всього, тис. га	% до заг. площі	всього, тис. га	% до заг. площі	всього, тис. га	% до заг. площі	всього, тис. га	% до заг. площі
Землі сільськогосподарського призначення	42813,7	70,9	42791,8	70,9	42776,9	70,9	42756,0	70,8	42744,5	70,8	42731,5	70,8	42726,4	70,8
у тому числі: сільськогосподарські угіддя	41596,4	68,9	41576,0	68,9	41557,6	68,9	41536,3	68,8	41525,8	68,8	41511,7	68,8	41507,9	68,8
з них: рілля	32478,4	53,8	32476,5	53,8	32498,5	53,8	32503,5	53,9	32525,5	53,9	32531,1	53,9	32541,3	53,9
перелogi	320,8	0,5	310,2	0,5	277,2	0,5	253,5	0,4	251,2	0,4	239,4	0,4	233,7	0,4
багаторічні насадження	897,7	1,5	896,5	1,5	895,9	1,5	894,3	1,5	893,5	1,5	892,9	1,5	892,4	1,5
сіножаті	2409,8	4,0	2410,9	4,0	2411,5	4,0	2410,5	4,0	2408,8	4,0	2407,3	4,0	2406,4	4,0
пасовища	5489,7	9,1	5481,9	9,1	5474,5	9,1	5474,5	9,1	5446,8	9,0	5441,0	9,0	5434,1	9,0
інші сільськогосподарські землі	1217,3	2,0	1215,8	2,0	1219,3	2,0	1219,7	2,0	1218,7	2,0	1219,8	2,0	1218,5	2,0
Ліси та інші лісові площі	10591,9	17,5	10601,1	17,6	10611,3	17,6	10621,4	17,6	10624,4	17,6	10630,3	17,6	10633,1	17,6
Забудовані землі	2499,1	4,1	2512,5	4,2	2523,2	4,2	2535,2	4,2	2542,6	4,2	2550,4	4,2	2552,9	4,2
Відкриті заболочені землі	979,4	1,6	979,9	1,6	980,1	1,6	980,1	1,6	981,6	1,6	982,6	1,6	982,3	1,6
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	17,6	0,0	17,7	0,0	17,7	0,0	17,7	0,0	17,9	0,0	17,9	0,0	13,2	0,0
Відкриті землі без рослинного	1029,9	1,7	1028,3	1,7	1022,9	1,7	1021,5	1,7	1021,0	1,7	1015,8	1,7	1020,6	1,7
Води	2423,2	4,0	2423,5	4,0	2422,8	4,0	2423,0	4,0	2422,9	4,0	2426,4	4,0	2426,4	4,0
Разом	60354,8	100,0	60354,8	100,0	60354,9	100,0	60354,9	100,0	60354,9	100,0	60354,9	100,0	60354,9	100,0

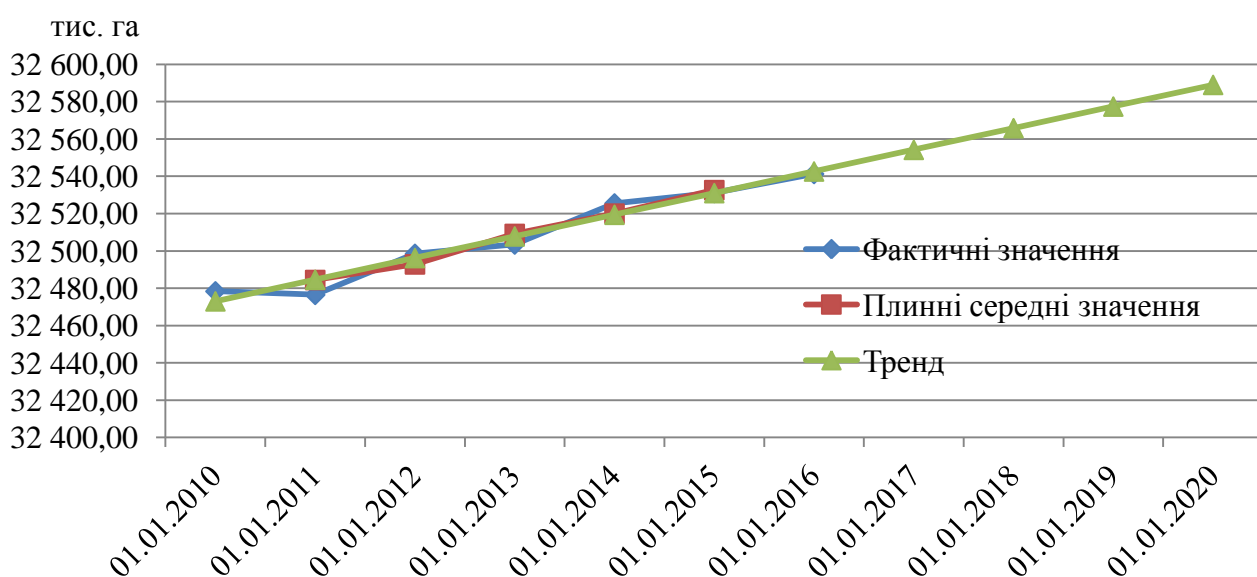
Джерело: розраховано на основі даних Держгеокадастру [45]

## Додаток Д

**Таблиця Д.1 – Розрахунок показників вирівнювання ряду динаміки площі ріллі в Україні за 2009 – 2015 роки**

Дата	Значення, тис. га	Плинні середні значення	t	t <sup>2</sup>	y*t	Тренд
01.01.2010	32 478,40		-3	9	-97435,20	32473,03
01.01.2011	32 476,50	32484,47	-2	4	-64953,00	32484,63
01.01.2012	32 498,50	32492,83	-1	1	-32498,50	32496,23
01.01.2013	32 503,50	32509,17	0	0	0,00	32507,83
01.01.2014	32 525,50	32520,03	1	1	32525,50	32519,43
01.01.2015	32 531,10	32532,63	2	4	65062,20	32531,03
01.01.2016	32 541,30		3	9	97623,90	32542,63
сума	227 554,80		0	28	324,90	227554,81

Джерело: розроблено авторами



**Рисунок Д.1 – Динаміка фактичних та прогнозованих значень площі ріллі, вирівняний ряд методом плинних середніх та методом тренду**

Джерело: розроблено авторами

Прогнозовані значення показників визначаються шляхом перенесення існуючої тенденції на наступні періоди (метод екстраполяції). Результати прогнозування представлено у таблиці Д.2.

**Таблиця Д.2 – Результати прогнозування площі ріллі України на 2016 – 2019 роки**

Показник	Значення
Параметри прямої:	
a <sub>0</sub>	32507,83
a <sub>1</sub>	11,60
Рівняння тренду:	$y = 32507,83 + 11,6 * t$
Прогнозовані значення, тис. га	
на 01.01.2017 р.	32554,23
на 01.01.2018 р.	32565,83
на 01.01.2019 р.	32577,43
на 01.01.2020 р.	32589,03

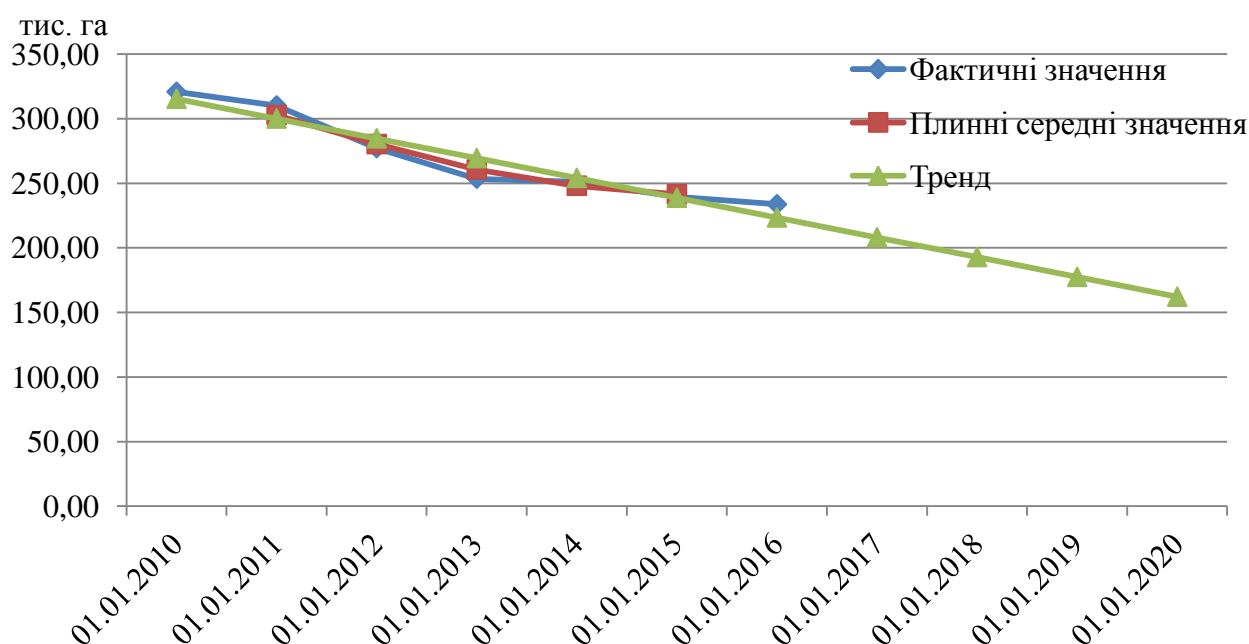
Джерело: розроблено авторами

## Продовження додатку Д

**Таблиця Д.3 – Розрахунок показників вирівнювання ряду динаміки площі перелогів в Україні за 2009 – 2015 роки**

Дата	Значення, тис. га	Плинні середні значення	t	t <sup>2</sup>	y*t	Тренд
01.01.2010	320,80		-3	9	-962,40	315,39
01.01.2011	310,20	302,73	-2	4	-620,40	300,07
01.01.2012	277,20	280,30	-1	1	-277,20	284,75
01.01.2013	253,50	260,63	0	0	0,00	269,43
01.01.2014	251,20	248,03	1	1	251,20	254,11
01.01.2015	239,40	241,43	2	4	478,80	238,79
01.01.2016	233,70		3	9	701,10	223,47
сума	1 886,00		0	28	-428,90	1886,01

Джерело: розроблено авторами



**Рисунок Д.2 – Динаміка фактичних та прогнозованих значень площі перелогів, вирівняний ряд методом плинних середніх та методом тренду**

Джерело: розроблено авторами

Прогнозовані значення показників визначаються шляхом перенесення існуючої тенденції на наступні періоди (метод екстраполяції). Результати прогнозування представлено у таблиці Д.4.

**Таблиця Д.4 – Результати прогнозування площі перелогів України на 2016 – 2019 роки**

Показник	Значення
Параметри прямої:	
a <sub>0</sub>	269,43
a <sub>1</sub>	-15,32
Рівняння тренду:	$y = 269,43 - 15,32 \cdot t$
Прогнозовані значення, тис. га	
на 01.01.2017 р.	208,15
на 01.01.2018 р.	192,83
на 01.01.2019 р.	177,51
на 01.01.2020 р.	162,19

Джерело: розроблено авторами

Таблиця Д.5 – Розрахунок показників вирівнювання ряду динаміки площі багаторічних насаджень в Україні за 2009 – 2015 роки

Дата	Значення, тис. га	Плинні середні значення	t	t <sup>2</sup>	y*t	Тренд
01.01.2010	897,70		-3	9	-2693,10	897,47
01.01.2011	896,50	896,70	-2	4	-1793,00	896,56
01.01.2012	895,90	895,57	-1	1	-895,90	895,65
01.01.2013	894,30	894,57	0	0	0,00	894,74
01.01.2014	893,50	893,57	1	1	893,50	893,83
01.01.2015	892,90	892,93	2	4	1785,80	892,92
01.01.2016	892,40		3	9	2677,20	892,01
сума	6 263,20		0	28	-25,50	6263,18

Джерело: розроблено авторами

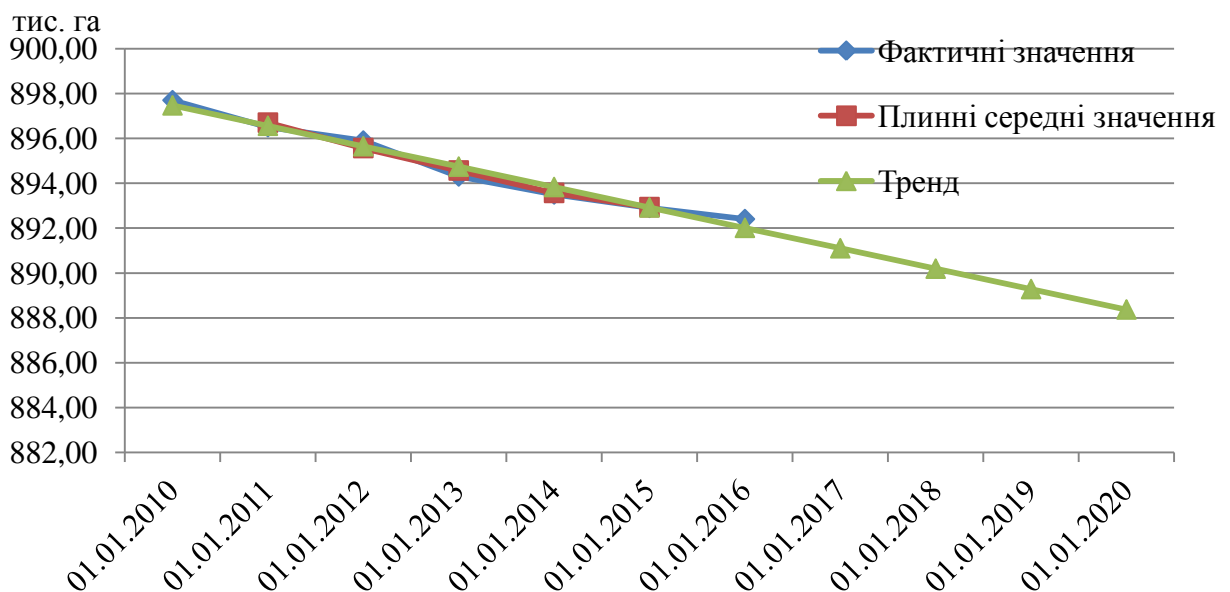


Рисунок Д.3 – Динаміка фактичних та прогнозованих значень площ багаторічних насаджень, вирівняний ряд методом плинних середніх та методом тренду

Джерело: розроблено авторами

Прогнозовані значення показників визначаються шляхом перенесення існуючої тенденції на наступні періоди (метод екстраполяції). Результати прогнозування представлено у таблиці Д.6.

Таблиця Д.6 – Результати прогнозування площ багаторічних насаджень України на 2016 – 2019 роки

Показник	Значення
Параметри прямої:	
a <sub>0</sub>	894,74
a <sub>1</sub>	-0,91
Рівняння тренду:	$y = 894,74 - 0,91 * t$
Прогнозовані значення, тис. га	
на 01.01.2017 р.	891,10
на 01.01.2018 р.	890,19
на 01.01.2019 р.	889,28
на 01.01.2020 р.	888,37

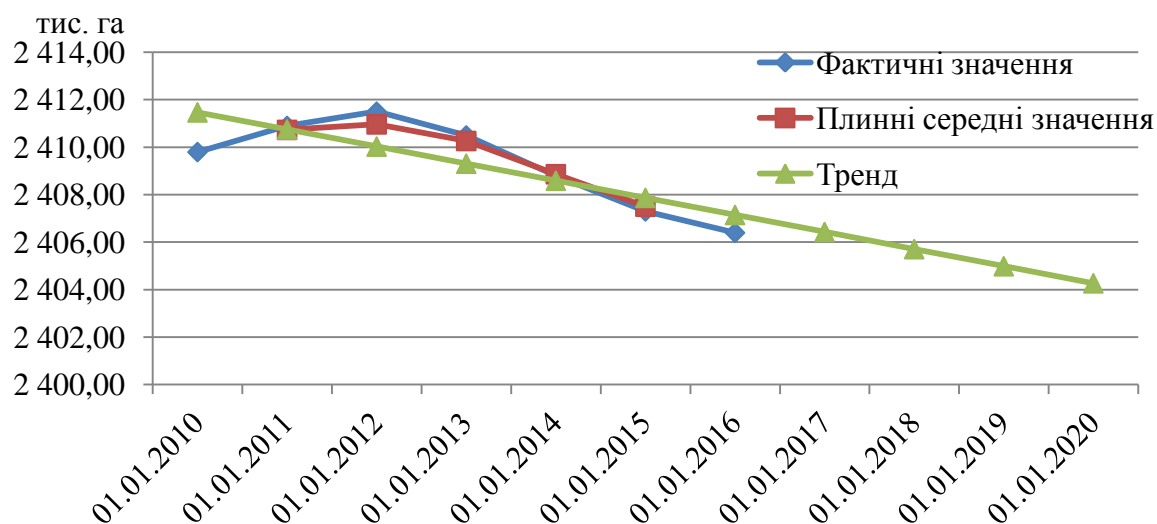
Джерело: розроблено авторами

## Продовження додатку Д

**Таблиця Д.7 – Розрахунок показників вирівнювання ряду динаміки площі сіножатей в Україні за 2009 – 2015 роки**

Дата	Значення, тис. га	Плинні середні значення	t	t <sup>2</sup>	y*t	Тренд
01.01.2010	2 409,80		-3	9	-7229,40	2411,47
01.01.2011	2 410,90	2410,73	-2	4	-4821,80	2410,75
01.01.2012	2 411,50	2410,97	-1	1	-2411,50	2410,03
01.01.2013	2 410,50	2410,27	0	0	0,00	2409,31
01.01.2014	2 408,80	2408,87	1	1	2408,80	2408,59
01.01.2015	2 407,30	2407,50	2	4	4814,60	2407,87
01.01.2016	2 406,40		3	9	7219,20	2407,15
сума	16 865,20		0	28	-20,10	16865,17

Джерело: розроблено авторами



**Рисунок Д.4 – Динаміка фактичних та прогнозованих значень площі сіножатей, вирівняний ряд методом плинних середніх та методом тренду**

Джерело: розроблено авторами

Прогнозовані значення показників визначаються шляхом перенесення існуючої тенденції на наступні періоди (метод екстраполяції). Результати прогнозування представлено у таблиці Д.8.

**Таблиця Д.8 – Результати прогнозування площі сіножатей України на 2016 – 2019 роки**

Показник	Значення
Параметри прямої:	
a <sub>0</sub>	2409,31
a <sub>1</sub>	-0,72
Рівняння тренду:	$y = 2409,31 - 0,72 * t$
Прогнозовані значення, тис. га	
на 01.01.2017 р.	2406,43
на 01.01.2018 р.	2405,71
на 01.01.2019 р.	2404,99
на 01.01.2020 р.	2404,27

Джерело: розроблено авторами

Таблиця Д.9 – Розрахунок показників вирівнювання ряду динаміки площі пасовищ в Україні за 2009 – 2015 роки

Дата	Значення, тис. га	Плинні середні значення	t	t <sup>2</sup>	y*t	Тренд
01.01.2010	5 489,70		-3	9	-16469,10	5493,36
01.01.2011	5 481,90	5482,03	-2	4	-10963,80	5483,17
01.01.2012	5 474,50	5476,97	-1	1	-5474,50	5472,98
01.01.2013	5 474,50	5465,27	0	0	0,00	5462,79
01.01.2014	5 446,80	5454,10	1	1	5446,80	5452,60
01.01.2015	5 441,00	5439,63	2	4	10882,00	5442,41
01.01.2016	5 431,10		3	9	16293,30	5432,22
сума	38 239,50		0	28	-285,30	38239,53

Джерело: розроблено авторами

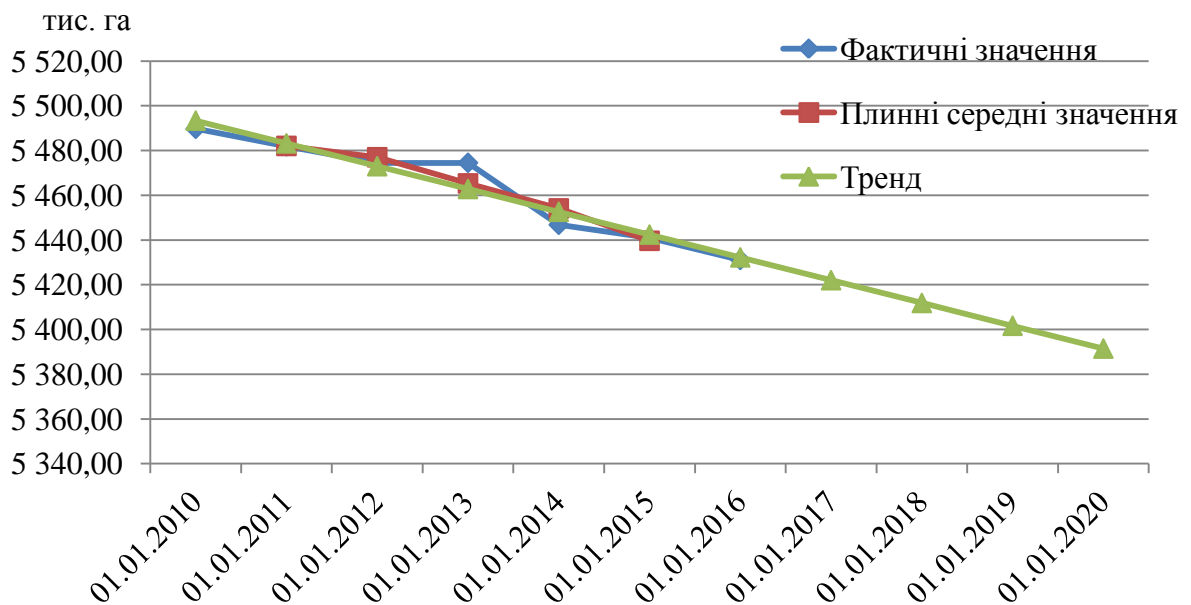


Рисунок Д.5 – Динаміка фактичних та прогнозованих значень площі пасовищ, вирівняний ряд методом плинних середніх та методом тренду

Джерело: розроблено авторами

Прогнозовані значення показників визначаються шляхом перенесення існуючої тенденції на наступні періоди (метод екстраполяції). Результати прогнозування представлено у таблиці Д.10.

Таблиця Д.10 – Результати прогнозування площі пасовищ України на 2016 – 2019 роки

Показник	Значення
Параметри прямої:	
a <sub>0</sub>	5462,79
a <sub>1</sub>	-10,19
Рівняння тренду:	$y = 5462,79 - 10,19 * t$
Прогнозовані значення, тис. га	
на 01.01.2017 р.	5422,03
на 01.01.2018 р.	5411,84
на 01.01.2019 р.	5401,65
на 01.01.2020 р.	5391,46

Джерело: розроблено авторами

## Додаток Е

Таблиця Е.1 – Доходи зведеного бюджету України за 2009 – 2015 роки

Доходи зведеного бюджету, млрд. грн..	2009 рік	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік	2014 рік	2015 рік
<b>Податкові надходження, з них:</b>	208,1	234,5	334,7	360,6	354,0	367,5	507,6
податок на доходи фізичних осіб	44,9	51,0	60,2	68,1	72,1	75,2	100,0
Податок на прибуток підприємств	33,0	40,4	55,1	55,8	55,0	40,2	39,1
Податки на власність	1,5	1,9	0,7	0,7	0,6	0,4	0,2
Збори та плата за спеціальне використання природних ресурсів, із них:	11,2	12,7	14,8	17,5	28,9	33,6	48,9
<i>плата за землю</i>	8,4	9,5	10,7	12,6	12,8	12,1	14,8
податок на додану вартість	84,6	86,4	130,1	138,8	128,3	139,0	178,5
акцизний податок	21,5	28,3	33,9	38,4	36,7	45,1	70,8
Плата за ліцензії та торговий патент на певні види господарської діяльності	1,4	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податки на міжнародну торгівлю та зовнішні операції	6,9	9,1	11,8	13,2	13,3	12,6	40,3
Окремі податки і збори, що зараховуються до місцевих бюджетів, та місцеві податки та збори	0,0	0,0	23,7	23,2	13,0	14,1	27,0
Інші податки та збори, із них:	3,1	3,4	4,4	4,9	6,1	7,3	2,8
<i>Фіксований сільськогосподарський податок</i>	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	2,0
<b>Неподаткові надходження</b>	58,4	73,8	60,0	80,9	85,0	80,6	140,2
Доходи від власності та підприємницької діяльності	17,1	30,6	17,7	32,8	33,7	28,8	71,6
Адміністративні збори та платежі, доходи від некомерційного та побічного продажу	2,7	2,6	4,5	7,2	7,1	6,9	17,9
Інші неподаткові надходження	12,5	11,9	6,3	6,7	6,3	13,2	9,0
Власні надходження бюджетних установ	26,1	28,7	31,5	34,2	37,9	31,7	41,7
<b>Доходи від операцій з капіталом</b>	3,7	3,1	2,4	3,0	1,6	2,0	1,8
Надходження від продажу основного капіталу	1,3	1,2	0,6	0,8	0,7	0,4	0,8
Надходження від реалізації державних запасів товарів	0,9	0,4	0,4	1,1	0,2	0,8	0,1
Надходження від продажу землі і нематеріальних активів	1,5	1,5	1,4	1,1	0,7	0,8	0,9
<b>Від урядів зарубіжних країн та міжнародних організацій</b>	0,6	0,3	0,5	0,2	1,5	5,4	1,9
<b>Цільові фонди</b>	2,2	2,8	1,0	0,8	0,7	0,6	0,6
<b>Разом доходів (без урахування міжбюджетних трансфертів)</b>	273,0	314,5	398,6	445,5	442,8	456,1	652,0

Джерело: сформовано на основі даних Державної казначейської служби України [43]



**Таблиця Е.2 – Структура доходів зведеного бюджету України за 2009 – 2015 роки**

Доходи, %	2009 рік	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік	2014 рік	2015 рік
<b>Податкові надходження, з них:</b>	76,2	74,6	84,0	80,9	79,9	80,6	77,8
податок на доходи фізичних осіб	16,4	16,2	15,1	15,3	16,3	16,5	15,3
Податок на прибуток підприємств	12,1	12,8	13,8	12,5	12,4	8,8	6,0
Податки на власність	0,5	0,6	0,2	0,2	0,1	0,1	0,0
Збори та плата за спеціальне використання природних ресурсів, із них:	4,1	4,0	3,7	3,9	6,5	7,4	7,5
<i>плата за землю</i>	3,1	3,0	2,7	2,8	2,9	2,7	2,3
податок на додану вартість	31,0	27,5	32,6	31,2	29,0	30,5	27,4
акцизний податок	7,9	9,0	8,5	8,6	8,3	9,9	10,9
Плата за ліцензії та торговий патент на певні види господарської діяльності	0,5	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Податки на міжнародну торгівлю та зовнішні операції	2,5	2,9	3,0	3,0	3,0	2,8	6,2
Окремі податки і збори, що зараховуються до місцевих бюджетів, та місцеві податки та збори	0,0	0,0	5,9	5,2	2,9	3,1	4,1
Інші податки та збори, із них:	1,1	1,1	1,1	1,1	1,4	1,6	0,4
<i>Фіксований сільськогосподарський податок</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
<b>Неподаткові надходження</b>	21,4	23,5	15,1	18,2	19,2	17,7	21,5
Доходи від власності та підприємницької діяльності	6,3	9,7	4,4	7,4	7,6	6,3	11,0
Адміністративні збори та платежі, доходи від некомерційного та побічного продажу	1,0	0,8	1,1	1,6	1,6	1,5	2,7
Інші неподаткові надходження	4,6	3,8	1,6	1,5	1,4	2,9	1,4
Власні надходження бюджетних установ	9,6	9,1	7,9	7,7	8,6	7,0	6,4
<b>Доходи від операцій з капіталом</b>	1,4	1,0	0,6	0,7	0,4	0,4	0,3
Надходження від продажу основного капіталу	0,5	0,4	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1
Надходження від реалізації державних запасів товарів	0,3	0,1	0,1	0,2	0,0	0,2	0,0
Надходження від продажу землі і нематеріальних активів	0,5	0,5	0,4	0,2	0,2	0,2	0,1
<b>Від урядів зарубіжних країн та міжнародних організацій</b>	0,2	0,1	0,1	0,0	0,3	1,2	0,4
<b>Цільові фонди</b>	0,8	0,9	0,3	0,2	0,2	0,1	0,1
<b>Разом доходів (без урахування міжбюджетних трансфертів)</b>	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Джерело: розраховано на основі даних Державної казначейської служби України [43]

## Додаток Ж

Таблиця Ж.1 – Динаміка земельного фонду Волині (2009 – 2015 роки)

	Площа угідь													
	станом на 01.01.2010		станом на 01.01.2011		станом на 01.01.2012		станом на 01.01.2013		станом на 01.01.2014		станом на 01.01.2015		станом на 01.01.2016	
Види основних земельних угідь та економічної діяльності	всього, тис. га	% до заг. площі	всього, тис. га	% до заг. площі	всього, тис. га	% до заг. площі	всього, тис. га	% до заг. площі	всього, тис. га	% до заг. площі	всього, тис. га	% до заг. площі	всього, тис. га	% до заг. площі
Землі сільськогосподарськог о призначення	1083,6	53,8	1083,0	53,8	1081,5	53,7	1080,8	53,7	1080,8	53,7	1080,2	53,6	1079,8	53,6
у тому числі: сільськогосподарські угіддя	1050,8	52,2	1050,4	52,1	1048,9	52,1	1048,2	52,0	1048,7	52,1	1048,0	52,0	1047,6	52,0
з них: рілля	674,1	33,5	674,3	33,5	673,2	33,4	673,2	33,4	673,2	33,4	672,6	33,4	672,6	33,4
перелоги	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
багаторічні насадження	11,5	0,6	11,6	0,6	11,6	0,6	11,6	0,6	11,7	0,6	11,7	0,6	11,7	0,6
сіножаті	160,1	7,9	160,1	7,9	161,0	8,0	160,9	8,0	161,2	8,0	161,7	8,0	161,9	8,0
пасовища	205,1	10,2	204,4	10,1	203,1	10,1	202,5	10,1	202,6	10,1	202,0	10,0	201,4	10,0
інші сільськогосподарські землі	32,8	1,6	32,6	1,6	32,6	1,6	32,6	1,6	32,1	1,6	32,2	1,6	32,2	1,6
Ліси та інші лісові площі	695,1	34,5	695,1	34,5	696,5	34,6	699,0	34,7	697,7	34,6	697,7	34,6	697,7	34,6
Забудовані землі	58,4	2,9	59,2	2,9	59,4	2,9	59,9	3,0	60,1	3,0	60,7	3,0	61,2	3,0
Відкриті заболочені землі	117,0	5,8	116,7	5,8	116,8	5,8	115,1	5,7	115,9	5,8	115,8	5,7	115,8	5,7
Інші землі	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Відкриті землі без рослинного покриву	14,9	0,7	15,0	0,7	14,8	0,7	14,5	0,7	14,5	0,7	14,6	0,7	14,5	0,7
Води	45,4	2,3	45,4	2,3	45,4	2,3	45,1	2,2	45,4	2,3	45,4	2,3	45,4	2,3
Разом	2014,4	100,0	2014,4	100,0	2014,4	100,0	2014,4	100,0	2014,4	100,0	2014,4	100,0	2014,4	100,0

Джерело: розраховано на основі даних Головного управління Держгеокадастру у Волинській області [31, 55]

### Додаток 3

**Таблиця 3.1 – Структура та динаміка змін земельного фонду**

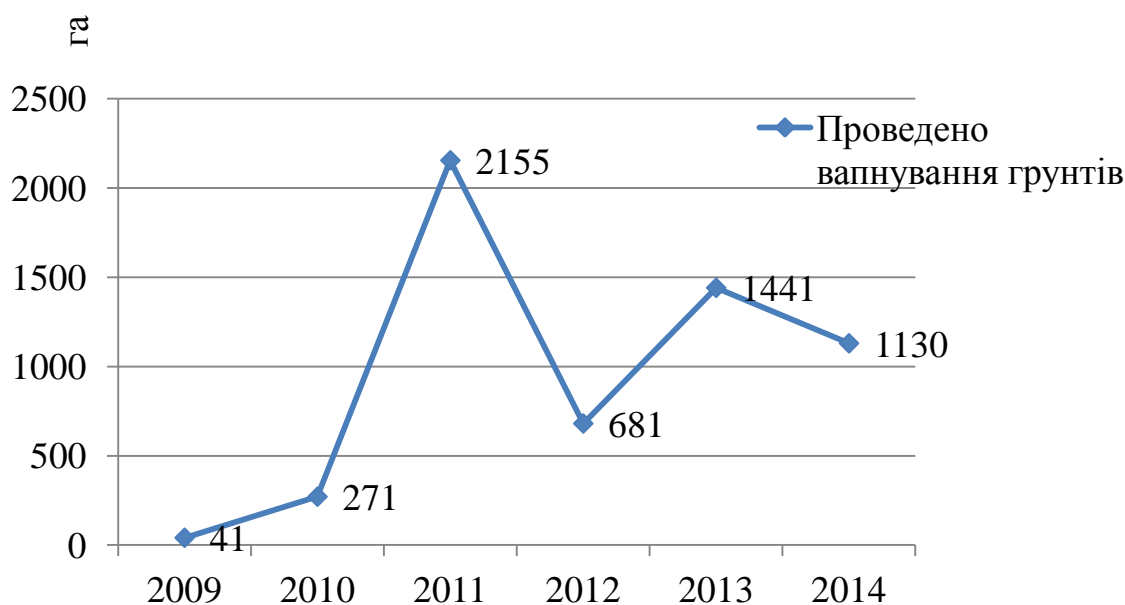
#### **Волинської області**

Види основних земельних угідь та економічної діяльності	Площа угідь				Зміни за період з 01.01.2010 р. по 01.01.2016 р. (+,-)	
	станом на 01.01.2010 р.		станом на 01.01.2016 р.			
	всього, тис. га	% до загальної площі	всього, тис. га	% до загальної площі	тис. га	%
Землі сільськогосподарського призначення	1083,6	53,79	1079,8	53,60	-3,8	-0,19
у тому числі: сільськогосподарські угіддя	1050,8	52,16	1047,6	52,01	-3,2	-0,16
з них: рілля	674,1	33,46	672,6	33,39	-1,5	-0,07
перелogi	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
багаторічні насадження	11,5	0,57	11,7	0,58	0,2	0,01
сіножаті	160,1	7,95	161,9	8,04	1,8	0,09
пасовища	205,1	10,18	201,4	10,00	-3,7	-0,18
інші сільськогосподарські землі	32,8	1,63	32,2	1,60	-0,6	-0,03
Ліси та інші лісові площі	695,1	34,51	697,7	34,64	2,6	0,13
Забудовані землі	58,4	2,90	61,2	3,04	2,8	0,14
Відкриті заболочені землі	117,0	5,81	115,8	5,75	-1,2	-0,06
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (кам'янисті місця, піски, яри, інші)	14,9	0,74	14,5	0,72	-0,4	-0,02
Води (території, що покриті поверхневими водами)	45,4	2,25	45,4	2,25	0,0	0,00
Разом	2014,4	100,00	2014,4	100,00	0,0	0,00

Джерело: розроблено на основі даних Головного управління Держгеокадастру у Волинській області [31]

## Додаток К

Під посіви у 2014 році агроформуваннями Волинської області було внесено 27,3 тис. тонн мінеральних добрив, в цілому внесено на 86,4 % посівних площ сільськогосподарських культур. Було удобрено 177 тис. га. У розрахунку на один гектар удобреної площі внесено по 133 кг поживних речовин. Для покращення дії мінеральних добрив та підтримання позитивного балансу гумусу в ґрунті необхідне внесення органічних добрив. У 2014 році зменшилась кількість органічних добрив до 392 тис. тонн, що на 89 тис. тонн менше, ніж у 2013 році. Ними було удобрено лише 12 тис. га, тобто 5,8 % посівних площ. З кожним роком зменшується кількість внесених органічних добрив, наприклад у 1990 році – цей показник становив 9907 тис. тонн, а у 2009 році – 490 тис. тонн. Вапнування ґрунтів (рисунок К.1) проведено на 1130 га, що на 311 га менше, ніж у 2013 році та у 27,6 рази більше, ніж у 2009 році.



**Рисунок К.1 – Проведення вапнування ґрунтів у Волинській області**

Джерело: побудовано авторами на основі даних ГУ Держгеокадастру у Волинській області [31]

## Додаток Л

### Таблиця Л.1 – Доходи зведеного бюджету Волинської області за 2009 – 2014 роки

Доходи, млн. грн.	2009 рік	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік	2014 рік
Податкові надходження, з них:	745	868,9	963	1108,9	1187,3	1287,1
Податок на доходи фізичних осіб	568,9	642,9	761,6	851,9	887,9	967,7
Податок на прибуток підприємств	3,2	4,2	3,8	3	13,4	4,9
Податки на власність	39,8	77,7	50,7	47,1	46,3	44,2
Збори та плата за спеціальне використання природних ресурсів, із них:	72,7	82,2	98,5	116,3	126,7	142,5
<i>Плата за землю</i>	70,3	79,1	85,1	100,7	110,4	115
Плата за ліцензії та торговий патент на певні види господарської діяльності	18,8	18,1	0	0	0	0
Окремі податки і збори, що зараховуються до місцевих бюджетів, та місцеві податки та збори	0	0	39,2	84,2	108,5	124,5
Інші податки та збори, із них:	41,6	43,8	9,2	6,4	4,5	3,3
<i>Фіксований сільськогосподарський податок</i>	1,3	1,3	1,3	1,3	1,4	1,4
Неподаткові надходження	136,7	158	190,1	249,9	239,4	272,1
Доходи від власності та підприємницької діяльності	15,3	16,7	7,2	9,2	4,6	3
Адміністративні збори та платежі, доходи від некомерційного та побічного продажу	13,5	12,9	27,2	23,1	22,1	22,5
Інші неподаткові надходження	1,1	3,3	6,6	7,6	6,7	7,9
Власні надходження бюджетних установ	106,8	125,1	149,1	210	206	238,7
Доходи від операцій з капіталом	19,9	19,6	19,3	34,4	19,5	20,5
Надходження від продажу основного капіталу	6	7,5	5,5	15	4,7	4,7
Надходження від продажу землі і нематеріальних активів	13,9	12,1	13,8	19,4	14,8	15,8
Цільові фонди	9,7	10,9	8,7	7,7	6	10,6
Разом доходів (без урахування міжбюджетних трансфертів)	911,3	1057,4	1181,1	1400,9	1452,2	1590,3

Джерело: сформовано на основі даних Департаменту фінансів Волинської області [42]

Таблиця Л.2 – Структура доходів зведеного бюджету Волинської області за 2009 – 2014 роки

Доходи, %	2009 рік	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік	2014 рік
Податкові надходження, з них:	81,8	82,2	81,5	79,2	81,8	80,9
Податок на доходи фізичних осіб	62,4	60,8	64,5	60,8	61,1	60,9
Податок на прибуток підприємств	0,4	0,4	0,3	0,2	0,9	0,3
Податки на власність	4,4	7,3	4,3	3,4	3,2	2,8
Збори та плата за спеціальне використання природних ресурсів, із них:	8,0	7,8	8,3	8,3	8,7	9,0
<i>Плата за землю</i>	7,7	7,5	7,2	7,2	7,6	7,2
Плата за ліцензії та торговий патент на певні види господарської діяльності	2,1	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Окремі податки і збори, що зараховуються до місцевих бюджетів, та місцеві податки та збори	0,0	0,0	3,3	6,0	7,5	7,8
Інші податки та збори, із них:	4,6	4,1	0,8	0,5	0,3	0,2
<i>Фіксований сільськогосподарський податок</i>	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Неподаткові надходження	15,0	14,9	16,1	17,8	16,5	17,1
Доходи від власності та підприємницької діяльності	1,7	1,6	0,6	0,7	0,3	0,2
Адміністративні збори та платежі, доходи від некомерційного та побічного продажу	1,5	1,2	2,3	1,6	1,5	1,4
Інші неподаткові надходження	0,1	0,3	0,6	0,5	0,5	0,5
Власні надходження бюджетних установ	11,7	11,8	12,6	15,0	14,2	15,0
Доходи від операцій з капіталом	2,2	1,9	1,6	2,5	1,3	1,3
Надходження від продажу основного капіталу	0,7	0,7	0,5	1,1	0,3	0,3
Надходження від продажу землі і нематеріальних активів	1,5	1,1	1,2	1,4	1,0	1,0
Цільові фонди	1,1	1,0	0,7	0,5	0,4	0,7
Разом доходів (без урахування міжбюджетних трансфертів)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Джерело: розраховано на основі даних Департаменту фінансів Волинської області [42]

## Додаток М

### Таблиця М.1 – Динаміка надходжень плати за землю в розрізі районів і міст Волинської області

№ п/п	Райони і міста	Плата за землю, тис. грн.					
		2009 рік	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік	2014 рік
1	Обласний бюджет	17565,7	19782,2	0	0	0	0
2	м. Луцьк	24875,4	27720,4	38705	40457,8	42156,7	41184,8
3	м. Вол.-Волинський	2436,7	2507	3138	4206,4	4429,5	4431,6
4	м. Ковель	5883,7	6235,9	8610,1	9302,2	8993,8	11008,5
5	м. Нововолинськ	2132,3	3229,9	4226,6	4948	5549,7	5611,6
6	Вол.-Волинський	1076,4	1079,9	1677,8	2296,3	2838,8	3032,2
7	Горохівський	1622,4	1868,1	3090,5	4255,6	5229	5801,2
8	Іваничівський	1127,9	1296,8	1712,7	2261,3	3169,7	3357,2
9	Камінь-Каширський	591,5	632,4	1080,9	1398,9	1429,9	1694
10	Ківерцівський	1727,9	1843,1	3400,6	4654,4	5530,6	4904,1
11	Ковельський	1321,1	1550,6	2082	2615,7	3101,1	3352,5
12	Локачинський	749	726,3	1202,8	1890,9	2325,8	2715,8
13	Луцький	1675,6	2155,3	3143,8	5808,9	7049,7	7574,8
14	Любешівський	356	396,4	739,3	785	936,9	980,5
15	Любомльський	1225,3	1418,1	1860	2512,9	3329,3	3615,2
16	Маневицький	1564,2	1741,7	2719,7	3423,4	3492,1	3767,8
17	Ратнівський	860	893,2	1327,9	1661,5	1765,5	1702,9
18	Рожищенський	1113,9	1401,7	2411	3160,4	3505	3935,8
19	Старовижівський	524,4	556,4	871,6	1182,2	1397,8	1660,6
20	Турійський	739,2	879,3	1229,6	1904,7	2052	2587,9
21	Шацький	1093,9	1213,9	1906,4	2006,2	2147,8	2070,2
	Всього по області	70262,5	79128,6	85136,3	100732,7	110430,7	114989,2

## Додаток Н

Таблиця Н.1 – Динаміка надходжень єдиного податку (ФСП) розрізі районів і міст Волинської області

№ п/п	Райони і міста	Фіксований сільськогосподарський податок, тис. грн.					
		2009 рік	2010 рік	2011 рік	2012 рік	2013 рік	2014 рік
1	Обласний бюджет	0	0	0	0	0	0
2	м. Луцьк	0	0	0	0	0	0
3	м. Вол.-Волинський	0	0	0	0	0	0
4	м. Ковель	0	0	0	0	0	0
5	м. Нововолинськ	0	0	0	0	0	0
6	Вол.-Волинський	129,4	112,2	105,9	118,2	147,3	134,3
7	Горохівський	281,2	303	299,9	306,9	329,9	322,1
8	Іваничівський	128,5	127,1	122	121,6	123,9	129,3
9	Камінь-Каширський	5,7	4,7	3,4	4,5	9,8	1,8
10	Ківерцівський	42,9	48,5	47,6	44,5	49,2	53,9
11	Ковельський	81,4	71,3	60,9	73,4	69,5	78,9
12	Локачинський	115,1	127,1	150,7	142,8	160,6	166,6
13	Луцький	283,9	313	292,7	297,8	321,3	262,4
14	Любешівський	8,4	10,1	4,7	1,7	0,8	0,6
15	Любомльський	5,8	5,4	2,9	3,4	9,1	8,3
16	Маневицький	14,6	21,4	8	6,7	10,5	11,3
17	Ратнівський	26	26,3	18,8	13,8	11,8	9,7
18	Рожищенський	45,8	49,9	50,6	53,3	66,5	71,6
19	Старовижівський	10,3	10,9	11,1	7,1	10,1	10,7
20	Турійський	84,3	86	77,9	84,6	86,6	95,9
21	Шацький	14,5	7,8	6,2	4,9	2,4	1,7
	Всього по області	1277,8	1324,7	1263,3	1285,2	1409,3	1359,1

Джерело: сформовано на основі даних Департаменту фінансів Волинської області [42]



## Додаток П

### Таблиця П.1 – Види оцінки земель

Вид оцінки	Характеристика
Бонітування ґрунтів	порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, що мають сталий характер і суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах. Проводиться не рідше як один раз у 7 років.
Економічна оцінка земель	оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва у сільському та лісовому господарствах і як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі. Проводиться не рідше як один раз у 5 – 7 років.
Експертна грошова оцінка земельних ділянок	результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту.
Нормативна грошова оцінка земельних ділянок	капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Джерело: сформована авторами на основі ЗУ «Про оцінку землі» [140]

*Наукове видання*

**Павліха Наталія Володимирівна  
Хомюк Наталія Леонідівна**

**ТРАНСФОРМАЦІЯ СИСТЕМИ ПЛАТЕЖІВ ЗА КОРИСТУВАННЯ  
ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Монографія

Друкується в авторській редакції

Підписано до друку 04.05.2017 р. Формат 84х90 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>.  
Папір офсетний. Гарнітура Times New Roman. Друк різнографічний.  
Ум. др. арк. 10,25. Обл.-вид. арк. 10,75. Наклад 300 прим. Зам № 475.

Видавництво «Волинянин». 43026, м. Луцьк, пр. Соборності 4/132.  
Свідоцтво Державного реєстру видавців України  
ДК № 3040 від 03.12.2007 р.

Віддруковано з готових діапозитивів на ТзОВ «Полідрук-К».  
43016, м. Луцьк, вул. Ковельська, 1.  
Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-  
підприємців та громадських формувань АГ № 850229 від 20.02.2014 р.