
Юля ЛУКІВ, студентка

Науковий керівник: к. геог. н., доц. Чеболда І.Ю.

ПОРІВНЯННЯ РИНКОВОЇ ВАРТОСТІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ СКОРИКІВСЬКОЇ ГРОМАДИ ТА ІНШИХ ГРОМАД ТЕРНОПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ

Місцеві бюджети країн Європи майже на половину формуються з надходжень від оподаткування нерухомого майна та плати за землю. В Україні у структурі доходів місцевих бюджетів частка плати за землю на рівні 15-18%, це свідчить про невелику залежність від землі як ресурсу. Однак у 2022 році відбувся приріст надходжень по платі за землю лише в грудні, в березні потенційні втрати були на рівні -38% (-1,1 млрд гривень недоотриманих надходжень лише за один місяць), в зв'язку зі змінами до податкового законодавства [1].

Управління земельними ресурсами територіальних громад потребують оцінювання, аналізу та перспективного планування, в перспективі розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади. Процес встановлення певного порядку дій щодо раціонального та ефективного використання територій, враховуючи оптимальний розподіл земельних ресурсів, здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень і відображення їх у землевпорядній та містобудівній документації, на підставі, зокрема, інвентаризаційного плану [1].

Тому територіальним громадам для забезпечення подальшого розвитку земельних відносин на території громади, створення умов для раціонального використання і охорони земель, одержання достовірної інформації та створення інформаційної бази необхідно провести інвентаризацію земель з метою: 1) встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу; 2) виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням; 3) виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забурднених земель; 4) визначення кількісних та якісних

характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру; 5) виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру; 6) здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування [1].

У вересні 2018 року Кабінет Міністрів України ухвалив Розпорядження «Про передачу в управління об'єднаним територіальним громадам сільськогосподарських земель за межами населених пунктів» [8]. У Тернопільській області передано у комунальну власність територіальних близько 40 тис. га земель. Передача земель за межами населених пунктів у власність громад удосконалив механізм управління у сфері земельних ресурсів, дасть змогу чітко й прозоро формувати дохідну частину місцевих бюджетів у частині плати за землю. Адже, плата за землю становить близько 15% у структурі надходжень до загального фонду місцевих бюджетів, а в надходженнях місцевих податків і зборів – понад 50% [4].

Окремим аспектом розвитку збалансованого землекористування територіальних громад повинна стати нормативна грошова оцінка земель. Проведення нормативної грошової оцінки земель та створення бази даних з обліку всіх власників і користувачів земельних ділянок сприятиме розвитку ринкових земельних відносин на території громади. Що у свою чергу, дозволить проводити продаж земельних ділянок на земельних торгах у формі аукціону та збільшить надходження у бюджет [6].

Розрахована нами вартість сільськогосподарських угідь територіальних громад Тернопільського району (табл. 1) показала такі особливості, що загальна вартість усіх с/г угідь Тернопільського району станом на 01.01.2021 р. становить 123,6 млн. грн., у тому числі вартість ріллі – 115,7 млн. грн., багаторічних насаджень – 3,47 млн. грн., пасовищ – 3,43 млн. грн. і сіножатей – 1 млн. грн. Найвищою вартість с/г угідь є у Зборівській, Козівській, Підгаєцькій, Теремовлянській та Підволочиській територіальних громадах.

Таблиця 1

**Вартість с/г угідь у Тернопільському районі (тис. грн) станом на
01.01.2021**

Адміністративні одиниці	с/г угіддя	Рілля та перелоги	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
<i>Тернопільський район</i>	<i>123664946,5</i>	<i>115682118,1</i>	<i>3472808,175</i>	<i>1073758,729</i>	<i>3436261,451</i>
Байковецька сільська громада	3533625,902	3168008,85	207604,233	53072,422	104940,397
Бережанська міська громада	3203965,87	2834396,7	175665,12	54454,1892	139449,861
Білецька сільська громада	2629502,94	2371288,45	149429,421	35360,6788	73424,39
Великобerezовицька селищна	4210659,999	3815199	309695,326	42332,3224	43433,3507
Великобiрківська селищна	1386734,644	1196532,35	120342,014	38626,674	31233,6059
Великогаївська сільська громада	3133753,489	2850365,95	177376,144	43148,8212	62862,5739
Залозецька селищна громада	4133619,468	3665959,1	198478,772	79577,2292	189604,367
Збаразька міська громада	12798901,6	12491147,4	443155 ,19	67769,4004	239984,795
Зборівська міська громада	9179214998	8500286,6	177376,144	92578,4024	408973,852
Золотниківська сільська громада	6610961,461	6348793,1	60456,1778	10300,4464	191411,737
Іванівська сільська громада	2709787,972	2645088,5	9125,4608	4459,3396	51114,6715
Козівська селищна громада	9114130,886	8632105,5	185931,264	37244,9068	258849,215
Козлівська селищна громада	2310319,628	2212176,65	37642,5258	4584,9548	55915,497
Купчинецька сільська громада	2163190,619	2018803,55	74144,369	7662,5272	62580,1724
Микулинецька селищна громада	5350645,171	5125258,2	98098,7036	8227,7956	119060,472
Нараївська сільська громада	2631191,718	2293474,65	106653,823	40950,5552	190112,69
Озернянська сільська громада	3779091,174	3566659,4	83840,1711	36302,7928	92288,8102
Підволочиська селищна громада	7862537,067	7522968,5	122053,038	111106,644	106408,885
Підгаєцька міська громада	8706375,139	8168126,2	201900,82	85857,9892	250490,13
Підгороднянська сільська громада	2854954,284	2563790,5	196197,407	35549,1016	59417,2756
Саранчківська сільська громада	2945980,901	2560596,65	145437,032	53449,2676	186497,951
Скалатська міська громада	5151258,922	4953080,65	114638,601	14068,9024	69470,769
Скориківська сільська громада	6057864,364	5768673,8	100380,069	57154,916	131655,579
Теребовлянська міська громада	8950665,431	8502028,7	213877,988	17083,6672	217675,076
Тернопільська міська громада	2256012,812	1907309,15	206463,551	42834,7832	99405,328

Вартість с/г угідь Скориківської громади станом на 01.01.2021 р. становить 6 млн. грн., у тому числі вартість ріллі – 5,7 млн. грн., багаторічних насаджень – 100 тис. грн., пасовищ – 131,65 тис. грн. і сіножатей – 57,1 тис. грн. Серед усіх громад Тернопільського району за вартістю сільськогосподарських земель Скориківська громада посідає сьоме місце. Найдешевшими землі сільськогосподарського призначення є у Збараській та Великобірківській територіальних громадах. За вартістю орних земель Скориківська громада займає 6 місце в районі і 5 місце за вартістю пасовищ і сіножатей. Такий порівняльний аналіз свідчить про те, що в громаді достатньо висока додана вартість земель, на що впливає вигідне географічне розташування, сприятливі кліматичні умови, рівнинні ландшафти та високопродуктивні ґрунти.

У структурі вартості с/г угідь на Скориківську громаду припадає 5% від загальної вартості с/г земель Тернопільського району; 5% – вартості орних земель; 3% – вартості багаторічних насаджень; 4% – вартості пасовищ і 5% – вартості сіножатей. Таким чином досліджувана територія громади в середньо зваженій вартості земель становитиме близько 5% вартості усіх земель Тернопільського району, що є достатньо високою часткою, враховуючи те, що в районі створено 25 територіальних громад.

Література:

1. Бавровська Н.М., Войтенко А.Ю. Інвентаризація земель як інструмент управління територіальними громадами. Землевпорядна галузь України: здобутки, виклики та перспективи: матеріали II Міжнародної науково-практичної конференції (Біла Церква, 9-10 березня 2023 р.). Біла Церква: БНАУ, 2023. С. 6-8

2. Володін М.О. Основи земельного кадастру: навчальний посібник. Київ, 2000. 320 с.

3. Заблоцький Б., Гавришок Б., Дем'янчук П. Облік площ земель сільськогосподарського призначення територіальних

громад тернопільської області: джерела, повнота та репрезентативність інформації. Наукові записки ТНПУ ім. В. Гнатюка. Серія: Географія. 2022. №2. С. 76-83.

4. Костишин О.О. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації. II Міжнародна Науково-практична конференція. Розвиток економічної системи в умовах глобалізації. Полтава, 2015. С. 68-70.

5. Кузик І. Геоекологічні проблеми землекористування об'єднаних територіальних громад Тернопільської області. Наукові записки ТНПУ ім. В. Гнатюка. Серія: Географія. 2018. №1 (44). С. 196-201.

6. Лазарева О.В. Потенціал використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад. Проблеми системного підходу в економіці. 2019. №5 (73). С. 31-36.

7. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України. URL: <https://land.gov.ua/wp-content.pdf>

8. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 №60. «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад». URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pitannya-peredachi-1>

9. Чеболда І.Ю., Кузик І.Р. Порівняльна характеристика структури землекористування територіальних громад різних типів. Вісник Харківського національного університету ім. В.Н. Каразіна. Серія «Екологія». Випуск 26. 2022. С. 75-88.

10. Tsaryk L., Yankovs'ka L., Tsaryk P., Novyts'ka S., Kuzyk I. Geocological problems of decentralization (on Ternopol region materials). Journal of Geology, Geography and Geocology. Vol. 29.(1). 2020. P. 196-205.