

– На земельних ділянках, наданих для городництва, закладання багаторічних плодових насаджень, а також спорудження капітальних будівель і споруд не допускається.

– На земельних ділянках, наданих для городництва, можуть бути зведені тимчасові споруди для зберігання інвентарю та захисту від непогоди. Після закінчення строку оренди зазначеної земельної ділянки побудовані тимчасові споруди підлягають знесенню власниками цих споруд за їх рахунок.

Список використаних джерел

1. Черевко Г. Земельні відносини як чинник ефективності використання землі / Г. Черевко, Г. Земляна. [Текст]: навч. посіб. // Аграрна економіка: земельні відносини і використання землі. – 2010. – Т. 3. – № 1–2. – с. 51–58.

2. Гунченко О.В. Теоретико-методичні аспекти оцінки економічної ефективності використання земель сільськогосподарських підприємств / О.В. Гунченко // Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва – 2011 – С.1-8

3. Зінченко О.І. Рослинництво: підручник / О.І. Зінченко, В.Н. Салатенко, М.А. Білоножко; за ред. О.І. Зінченка. – К.: Аграр. освіта, 2001. – 591 с.

3. Розум Р.І., Буряк М.В., Вітровий А. О. Розвиток та встановлення сучасної геодезії, основні вимоги та завдання. Almanahul SWorld Issue 4 Бельцький Государственный Университет «Алеку Руссо» (Молдова) 2020. С.130-134.

Неля Вітрова

судовий експерт

Тернопільський НДЕКЦ МВС

МОДЕЛЮВАННЯ ВПЛИВУ ПРОСТОРОВИХ ФАКТОРІВ НА ОЦІНКУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ МЕГАПОЛІСУ

В умовах структурних перетворень в Україні існує нагальна потреба у забезпеченні територіального розвитку міст. Трансформаційні процеси передбачають оновлення парадигми управління земельними відносинами, що обумовлює необхідність застосування сучасної системи земельного адміністрування, у якій взаємодіють функції оцінки та використання земель мегаполісу. Формування геоінформаційного й просторового забезпечення системи земельного адміністрування шляхом застосування інтегральної оцінки впливу просторових факторів на використання земель, визначення напрямів їх моделювання створює передумову територіального розвитку міст у довгостроковій перспективі. Низький розвиток мегаполісів внаслідок неефективного формування, розподілу і використання земель на даний момент спостерігається в Україні.

В умовах структурних перетворень в Україні існує нагальна потреба у забезпеченні територіального розвитку міст. Трансформаційні процеси передбачають оновлення парадигми управління земельними відносинами, що обумовлює необхідність застосування сучасної системи земельного адміністрування, у якій взаємодіють функції оцінки та використання земель мегаполісу. Формування інформаційного й просторового забезпечення системи земельного адміністрування шляхом застосування інтегральної оцінки впливу просторових факторів на використання земель, визначення напрямів їх моделювання створює передумову територіального розвитку міст у довгостроковій перспективі.

У контексті земельного адміністрування грошова оцінка землі та майна здійснюється за допомогою двох різних підходів, які прийнято називати індивідуальною (експертною) і масовою (нормативною) оцінкою.

Індивідуальна оцінка проводиться для: передбачуваного продажу, соціальних заходів, розлучення або спадкування, для іпотеки або страхування майна. Індивідуальна оцінка є процесом визначення вартості конкретного об'єкта нерухомості. Для оцінки вартості землі слід враховувати всі відповідні обставини для визначення її реальної ринкової вартості. Масова оцінка проводиться в основному для визначення вартості значної кількості об'єктів нерухомості на певній території для оподаткування. Масові оцінки, як правило, засновані на стандартних методиках оцінки.

Такий стан є типовим для України отже ст. 5 Закону України «Про оцінку земель» на законодавчому рівні визначено, що грошова оцінка земель поділяється на експертну (індивідуальна оцінка) та нормативну (масова оцінка) [1].

Результати масової оцінки обов'язково враховуються при виконанні індивідуальної оцінки, яка потребує дослідження ринку нерухомості і використання статистичних методів аналізу, результати яких доцільно використовувати для проведення масової оцінки. Останнім часом широкого розповсюдження набув множинний регресійний аналіз даних ринку нерухомості, метою якого є визначення функціональної залежності впливу окремих характеристик нерухомого майна на загальну вартість. Таким чином, незважаючи на різні підходи і методики, області масової й індивідуальної оцінки підчас взаємодіють між собою і взаємодоповнюють одна одну, це дозволяє отримувати більш надійні й актуальні результати оцінок.

Існуюча нормативно-правова база грошової оцінки земель передбачає використання, обробку та аналіз великих масивів просторових даних. Це обумовлює застосування для оцінки земель ефективних ГІС-технологій, призначених для обробки й аналізу саме просторових даних.

За своїм змістом грошову оцінку земель можна віднести до задач геоінформаційного (просторового) аналізу [2], оскільки її виконання потребує врахування впливу множини факторів регіонального, зонального та локального рівня, які мають просторову прив'язку та просторові відношення.

Засобами програмного забезпечення геоінформаційних систем вирішуються задачі системної інтеграції базових даних, структуризації території міста із виділенням відповідних оціночних районів, реалізуються обчислювальні процедури та операції просторового аналізу, створюються цифрові моделі економіко-планувальних зон та зон впливу локальних факторів.

Така технологія забезпечує ефективне використання результатів грошової оцінки земель для автоматизованого визначення розмірів платежів за кожен земельну ділянку з урахуванням її функціонального використання і впливу локальних факторів та для постійного моніторингу грошової оцінки і прогнозування надходжень у бюджет за рахунок справляння платежів за землю [3].

Серед показників оцінки вартості земель просторові фактори є одними з найбільш важливіших. Вони здійснюють суттєвий вплив на вартість, оскільки формування, використання, розвитку та оцінки земель мегаполісу визначається її просторовими властивостями.

Список використаних джерел

1. Готинян В. С., Красовський Г. Я., Мельник І. В. Геоінформаційні системи і технології. URL: <http://www.pryroda.gov.ua/ua/index.php?newsid=1147>.
2. Демерс М. Н. Географические информационные системы. Основы: пер. с англ. Москва: Дата+, 1999. 491 с.
3. Деякі питання надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами адміністративних послуг: постанова Каб. Міністрів України від 01.08.2011 р. № 835. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/835-2011-п> (дата звернення: 29.05.2017).

Денис Саланський
студент,

Західноукраїнський національний університет

ПРОЕКТ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПІДПРИЄМСТВА

Основним природно-ресурсним потенціалом України є її земельні ресурси, зокрема сільськогосподарські угіддя, що становлять близько 71% загальної. До проведення земельної реформи цей значний потенціал перебував у користуванні сільськогосподарських підприємств агропромислового комплексу, підсобних сільськогосподарських підприємств, науково-дослідних та інших установ і використовувався як основний засіб виробництва і як просторовий базис організації виробництва.

Організація території кожного сільськогосподарського підприємства визначалася проектами внутрігосподарського землеустрою, в яких на науковій основі формувалися типи й види сівозмін, передбачалося розміщення об'єктів