

розпорядницькі права для управління об'єктом іншим особам, він має стежити за їх діями, контролювати виконання управлінських рішень, а в необхідних випадках втручається в процес управління. Отже, його власницькі повноваження по відношенню до об'єкта власності надають йому право на управління цим об'єктом.

Якщо об'єктом власності розпоряджується або управляє інший суб'єкт, то його дії мають відображати волю, бажання та інтереси власника. Саме так складаються відносини власності на природні об'єкти за ст. 13 Конституції України, яка закріплює положення про те, що від імені українського народу права власника природних об'єктів та їх ресурсів здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією. Проте в Основному Законі нашої країни не визначені ані межі використання природних об'єктів та їх ресурсів, ані їх використання в інтересах українського народу, що потребують відповідного перегляду на конституційному рівні.

УДК 349.42:332.624

В. Д. Сидор

ОЦІНКА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Рівень сільськогосподарського використання земель в Україні значною мірою поступається розвинутим країнам світу, що пояснюється рядом причин, зокрема недосконалістю земельних відносин, які впливають із форм господарювання. Такі обставини зумовили необхідність проведення земельної реформи. Формуючи в Україні ринок землі, необхідно пам'ятати, що однією з передумов земельного ринку є визначення вартості землі і визнання її капіталом на рівні з іншими засобами виробництва і оборотними коштами. З переходом до ринкової економіки всі фактори виробництва мають функціонувати в єдиному ринковому середовищі [3, 17; 5, 74].

Закон України «Про оцінку земель» виділяє такі види оцінки залежно від мети та методів її проведення, як бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель та грошова оцінка земельних ділянок [2].

Відповідно до ст. 199 Земельного кодексу України, бонітування ґрунтів являє собою порівняльну оцінку якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, що мають сталий характер і суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природнокліматичних умовах [1]. Саме на підставі бонітетної оцінки визначається нормативний рівень урожайності окремих сільськогосподарських культур на ґрунтах різної якості [6, 59]. Юридичне значення бонітування ґрунтів полягає в тому, що інформація про якісний стан ґрунтів певної природно-кліматичної зони є

вихідною для проведення економічної та грошової оцінки земельних ділянок, проведення розрахунків відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також збитків, заподіяних вилученням (викупом) земельних ділянок для суспільних потреб. Дані бонітування ґрунтів є складовою частиною державного земельного кадастру та основою проведення економічної оцінки сільськогосподарських угідь і враховуються при визначенні екологічної придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур.

Економічна оцінка земель виступає оцінкою 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. Економічна оцінка сільськогосподарських угідь проводиться на основі їх продуктивності, окупності витрат та диференційованого доходу. Дані з економічної оцінки земель є основою при проведенні нормативної грошової оцінки земельних ділянок, аналізу ефективності використання земель порівняно з іншими природними ресурсами та визначенні економічної придатності земель сільськогосподарського призначення для сільськогосподарського виробництва.

Грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною [2]. Експертна грошова оцінка земельних ділянок є результатом визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збирання та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту. Експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться для визначення вартості об'єкта оцінки. Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Оцінка сільськогосподарських земель має певні особливості, оскільки земля виступає основним засобом виробництва в сільському господарстві. Оцінка ріллі повинна враховувати такі її параметри, як потенційну родючість, умови зволоження, інтенсивність ерозії, зручність для обробітку, екологічний стан та розміщення. Оцінка сіножатей і пасовищ має враховувати потенційну родючість, умови зволоження, інтенсивність ерозії, придатність для механізованого збирання врожаю (для сіножатей), екологічний стан та розміщення. Оцінка багаторічних насаджень повинна враховувати параметри, які є визначальними щодо нормативного прибутку (для плодкових багаторічних насаджень до таких параметрів належать: плодова порода, рік посадки і термін до списання, сорт, форма

та розмір крони, схема посадки, стан насаджень, умови зволоження, зручність для обробітку, екологічний стан та розміщення).

Нормативне встановлення нижньої межі ринкових цін на землю має принципове значення для сучасної правової та економічної ситуації [4, 66]. На думку автора, з одного боку, воно дає змогу скасувати законодавчі заборони та обмеження, що перешкоджають формуванню земельного ринку, із другого боку, цей захід не дасть можливості для форсованого продажу земель у значних масштабах, доки країна не вийде з аграрної кризи й купівля земель по цінах на рівні світових стане вигідною.

Література

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. — 2002. — № 3-4. — Ст. 27.
2. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. — 2004. — № 15. — Ст. 229.
3. Мисель-Веселяк В. Я., Федоров М. М. Земельна реформа — основа структурних перетворень в аграрній сфері України // Економіка АПК. — 1996. — № 5. — С. 10-17.
4. Пасхавер Б. Й. Питання формування земельного ринку // Вісник аграрної науки. — 1997. — № 5. — С. 62-68.
5. Федоров М. М. Економічні проблеми земельних відносин. — К.: ІАЕ, 1998. — 263 с.
6. Шияп Д. Грошова оцінка земель: методика і методологія // Економіка України. — 1998. — № 11. — С. 57-61.

УДК 349.42(477)

Г. М. Беженар

ДЕЯКІ АСПЕКТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ГРОМАДЯН, ЯКІ ВЕДУТЬ ОСОБИСТЕ СЕЛЯНСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО

Верховною Радою України 15 травня 2003 року був прийнятий Закон України «Про особисте селянське господарство» (далі — Закон) [1]. В ст. 1 цього Закону закріплено, що особисте селянське господарство (далі — ОСГ) — це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, для задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

На наш погляд, даний Закон містить ряд неточностей і потребує доопрацювання. А саме, по-перше, в Законі «Про особисте селянське господарство» закріплено, що діяльність, пов'язана з веденням даного господарства, не належить до підприємницької. На нашу думку, це неможливо стверджувати відносно всіх особистих селянських господарств, навіть виходячи з аналізу самого Закону. Так в ст. 1 даного нормативного акта закріплено, що члени ОСГ здійсню-