

# ЯКІСНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ЯК ІНСТРУМЕНТ ВИЗНАЧЕННЯ ЦІННОСТІ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

**І.О. Удовенко**, кандидат економічних наук,  
**Уманський національний університет садівництва, м. Умань, Україна**

Земля є найбільшою цінністю нашої країни, кожного її громадянина. Україна виділяється серед інших європейських держав своїм надзвичайно потужним земельно-ресурсним потенціалом та значною різноманітністю природних умов.

Країна вступила у новий етап соціально-економічного розвитку, коли земельні відносини і землекористування мають набути якісно нових рис.

Земельна реформа в Україні — це створення умов для розвитку багатокладності в економіці, справедливого і обґрунтованого перерозподілу земель, переходу до економічних методів управління земельними ресурсами.

Основним принципом реформування земельних відносин стало подолання монополії держави на земельну власність і становлення багатосуб'єктності права власності на землю.

Економічна оцінка земель різного призначення проводиться для порівняльного аналізу ефективності їх використання. Дані економічної оцінки земель є основою грошової оцінки земельної ділянки різного цільового призначення. Основними показниками, за якими проводиться економічна оцінка земель, є продуктивність земель, ефективність їх використання та доходність з одиниці площі. Економічна оцінка земель як вид земельно-кадастрової діяльності має спільні ознаки з бонітуванням ґрунтів у частині визначення продуктивності сільськогосподарських угідь. Водночас аналіз показує, що економічна оцінка містить відомості не лише про природні властивості землі, а й дані економічного характеру щодо ефективності використання земель, рівня доходу з певної площі, які в свою чергу залежать від місця розміщення земельної ділянки, ринків збуту продукції, екологічного стану території чи регіону, транспортних сполучень тощо. Кадастрова інформація про продуктивність земель, ефективність їх використання та доходність з одиниці площі визначається в умовних кадастрових гектарах або грошовому вираженні. Значення економічної оцінки полягає в тому, що проведення такої оцінки поширюється на всі категорії земель. При цьому проведення економічної оцінки не змінює правового режиму земельних ділянок, не тягне за собою виникнення, зміну чи припинення земельних правовідносин. Дані економічної оцінки земель є основою грошової оцінки, земельних ділянок різного цільового призначення, а також основною інформацією в порівняльному аналізі цінності природних ресурсів, класифікації придатності земель тощо.

Якісний рівень здійснення грошової оцінки залежить від багатьох факторів. Серед них слід виділити законодавче забезпечення (та рівень його дотримання), досконалість нормативно-методичної бази, ступінь розвитку ринку земель та його динаміку, наявність баз даних державного земельного

кадастру, як основного інформаційного джерела для проведення оцінки, тощо. Але в даний час, з розвитком ринку землі та ринкових відносин в країні в цілому, ця проблема вимагає детального аналізу і дослідження та розробки на цій основі якісно нових фахових підходів.