

Альона Сергіївна ЮХНО

кандидат економічних наук, асистент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру, Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

ORCID ID: 0000-0003-1906-8286

E-mail: alena_iukhno@ukr.net

Ольга Вадимівна КЛЄПЧЕВА

кандидат економічних наук

ORCID ID: 0000-0003-0867-4846

E-mail: olek-sun@mail.ru

Владислав Павлович ПОГОЙДА

старший викладач кафедри управління земельними ресурсами та кадастру, Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

ORCID ID: 0000-0002-3408-2388

E-mail: vladislav_pogoida@ukr.net

ФОРМУВАННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДУ ТА ЇЇ ПРАКТИЧНЕ ЗАСТОСУВАННЯ

Юхно, А. С. Формування нормативної грошової оцінки земель водного фонду та її практичне застосування / Альона Сергіївна Юхно, Ольга Вадимівна Клепчева, Владислав Павлович Погойда // Український журнал прикладної економіки. – 2021. – Том 6. – № 1. – С. 177 – 184. – ISSN 2415 – 8453.

Анотація

Вступ. *Землі водного фонду займають незначні площі (4%) в складі земельного фонду України, але виконують дуже важливу екологічну функцію та використовуються для потреб національної економіки та суспільних потреб. За даними Державного агентства водних ресурсів України 17860 ставків по Україні чи 36% від загальної їх кількості перебувають в оренді. Тому важливим є питання точності визначення нормативної грошової оцінки водних об'єктів, яка є базою для визначення розміру орендної плати та земельного податку, що дозволить збільшити надходження до місцевих бюджетів. Нормативна грошова оцінка земель водного фонду проводиться відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) та Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) та враховує метричні характеристики земельної ділянки: її площу, рентний дохід з одиниці площі відповідної категорії земель, строк капіталізації, коефіцієнти, які враховують місце розташування, вид використання та коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення.*

Метою статті є дослідження показників, які справляють вплив на показники нормативної грошової оцінки земель водного фонду, аналіз отриманих результатів та надання рекомендацій щодо удосконалення розрахунку грошової оцінки водних об'єктів.

Результати. *Проведено розрахунки з нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення на прикладі земельної ділянки водного фонду державної власності площею 34,2077 га. На основі проведеного аналізу розрахунків надано рекомендації.*

Висновки. *Рекомендується для удосконалення методики розрахунку при визначенні рентного доходу враховувати вид використання водного об'єкту. Запропоновано при розрахунку коефіцієнта місцезорозташування врахувати локальні фактори місця розташу-*

вання водного об'єкта, оскільки вони впливають на рівень використання даного об'єкта оцінки та зменшують чи збільшують попит на його оренду.

Ключові слова: нормативна грошова оцінка, землі водного фонду, оцінка земель, водний об'єкт.

Aliona Yukhno

PhD in Economics, Assistant of the Department of Land Resources Management and Cadastre,
Kharkiv V. Dokuchaiev National Agrarian University

Olha Kleptcheva

PhD in Economics

Vladyslav Pohoida

Senior Lecturer of the Department of Land Resources Management and Cadastre, Kharkiv V.
Dokuchaiev National Agrarian University

THE FORMATION OF MONETARY EVALUATION OF WATER RESOURCES AND ITS PRACTICAL USE

Abstract

Introduction. Water occupies insignificant areas (4%) as part of the land fund of Ukraine, but water performs a very important ecological function and are used for economic and social needs. According to the State Agency of Water Resources of Ukraine, 17,860 ponds in Ukraine or 36% of their total number are leased. Therefore, it is important to determine the accuracy of the normative monetary evaluation of water bodies, which is the basis for determining the amount of rent and land tax, which will increase revenues to local budgets. The normative monetary evaluation of water fund lands is carried out in accordance with the Methodology of normative monetary evaluation of non-agricultural lands (except settlements) and the Procedure for normative monetary evaluation of non-agricultural lands (except settlements) and takes into account the metric characteristics of the land plots: (its area), rental income per unit area of the relevant category of land, capitalization period, coefficients that take into account the location, type of use and coefficient that takes into account the land belonging to the lands of environmental, health, recreational, historical and cultural purposes.

The purpose of the article is to analyze the normative evaluation of water and its practical use providing recommendations for improving the regulatory monetary evaluation of land. The methodological basis of the study is a set of scientific methods such as logical, system-structural and others.

Results. Calculations were made on the normative monetary evaluation of non-agricultural lands on the example of the land plot of the state-owned water fund with an area of 34.2077 h. Based on the analysis of calculations, recommendations are provided.

Conclusions. Having considered the method of calculating the normative monetary evaluation of water fund lands on a specific land plot, the ways of its improvement were identified in order to take into account the characteristics of the water body and local factors of its location. It is proposed to determine the rental income in the following areas: use of the water body for industrial purposes; water supply of the population; use for fishery needs; electricity generation; use in agriculture (irrigation, drainage and regulation of water-air regime of agricultural lands); recreational, medical and tourist purposes. Taking into account local factors when calculating the monetary evaluation of land will help to maximize the completeness of information about the object and provide the maximum amount of information to the future tenant.

Key words: monetary evaluation, water fund lands, land evaluation, water.

JEL classification: E42; Q25

Вступ

Нормативна грошова оцінка земель є капіталізованим рентним доходом. Вона слугує для визначення земельного податку, орендної плати, державного мита, втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, а також під час розроблення показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

В статті розраховано нормативну грошову оцінку земель водного фонду на реальному об'єкті. Виявлено, що існуюча методика визначення грошової оцінки не враховує вид використання об'єкту водного фонду для потреб національної економіки та суспільних потреб, просторове розміщення земельної ділянки з урахуванням низки локальних факторів.

Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення, до якої відноситься оцінка земель водного фонду, перебуває у колі наукових досліджень багатьох вчених. Проблематика удосконалення методики розрахунку грошової оцінки земель досліджувалася такими науковцями як Дехтяренко Ю.Ф., Кілочко В.М., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Мартин А.Г., Мацібора Т.В., Палеха Ю.М., Третяк А.М., Матссон Х. та ін. [1 - 5].

Мета статті

Метою статті є дослідження методичних напрямів формування нормативної грошової оцінки земель водного фонду за межами населеного пункту під впливом коефіцієнтів, які враховують вид використання земельної ділянки, з метою надання рекомендацій щодо їх удосконалення.

Виклад основного матеріалу дослідження

Землі України за основним цільовим призначенням відповідно до ст. 19 Земельного кодексу України [6] поділяються на 9 категорій земель, однією з яких є категорія «землі водного фонду».

У ст. 4 Водного кодексу України [7] зазначено, що до земель водного фонду належать землі, зайняті:

- ✓ морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;
- ✓ прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;
- ✓ гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них;
- ✓ береговими смугами водних шляхів [7].

Усі води (водні об'єкти) на території України становлять її водний фонд. Станом на 01.01.2018 р. води займали 2401,4 тис. га чи 4,0% від загальної площі земельного фонду України [8]. До водного фонду України належать: поверхневі води (озера, річки, струмки, водосховища, ставки, канали, інші водні об'єкти); підземні води та джерела; внутрішні морські води та територіальне море.

Спостерігається тенденція щодо збільшення площі штучних водойм. За 50 років (з 1950 по 2000 рр.) площа водної поверхні водосховищ і ставків в Україні зросла у 5,2 рази, повний об'єм — у 8,5 разів. На той час штучні водойми регулювали близько 22,5% середнього річного стоку, що формується в межах України [9].

Територія Харківської області становить 3141,8 тис. га (5,2% від території України). Площі, зайняті водними об'єктами, складають 91,3 тис. га (2,9% території області), в тому числі під водосховищами і ставками – 46,23 тис. га. Станом на 01.01.2020 р. по території Харківської області протікає 867 річок, загальною довжиною 6405 км. Переважна більшість – це малі річки, серед них – 172 річки довжиною понад 10 км складають загальну довжину – 4665 км. Головною річкою області є Сіверський Донець з крупними притоками Оскіл, Уди, Мжа, Берека [10].

В Харківській області нараховується 583 озера, з них 36 озер загальною площею близько 2,5 тис. га. Як правило всі вони річкового походження, мають витягнуту форму і невеликі глибини, більшість з них гідрологічно з'єднані з річкою. На річках значне поширення мають штучні водойми – водосховища і ставки, які використовуються для водопостачання, гідроенергетики, зрошення, рибного господарства та інших потреб. Станом на 01.01.2020 р. по Харківській області обліковується 2538 ставків площею 13174 га, з них – 1013 передано в оренду загальною площею 6420 га [11].

Оскільки станом на 01.01.2020 р. 40% від загальної кількості ставків по Харківській області передано в користування на умовах оренди фізичним та юридичним особам, доцільним є визначення їх нормативної грошової оцінки, що є базою для розрахунку суми орендної плати та земельного податку.

Приведемо приклад розрахунку нормативної грошової оцінки земель водного фонду на конкретному прикладі відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) [12].

Об'єктом оцінки є земельна ділянка водного фонду державної власності площею 34,2077 га з кадастровим номером 6321688700:07:000:0888, розташована за межами населених пунктів біля с. Шестерівка на території Вовчанської міської ради Чугуївського району Харківської області. Земельна ділянка перебуває в оренді у ТОВ "ВОСХОД-ЛЕС" відповідно до договору оренди землі від 05.02.2005 р., укладеного між ТОВ "ВОСХОД-ЛЕС" та Вовчанською районною державною адміністрацією Харківської області. Категорія земель, до якої відноситься земельна ділянка, що підлягає оцінці, - землі водного фонду (код 800). Цільове призначення земель згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) – 10.07 – для рибогосподарських потреб.

Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки наведено у таблиці 1.

Рентний дохід (Рд) для земель водного фонду відповідно до додатку 1 Порядку складає 0,0211 грн./м².

Строк капіталізації рентного доходу визначається для всіх категорій земель і для земель водного фонду становить 33 роки.

Коефіцієнт, який враховує місце розташування земель (Км), для земель водного фонду приймається рівним 1,0.

Оскільки на оцінюваній земельній ділянці наявні декілька земельних угідь, коефіцієнт Кв1 визначається як середньозважений за їх площею (табл. 2).

Значення коефіцієнту Кв1, який враховує склад угідь земельної ділянки, становить 0,9944.

Значення коефіцієнту Кв2, який враховує регіональні відмінності у формуванні рентного доходу та визначається для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення згідно з додатком 8 Порядку, для земель водного фонду становить 1,0.

Коефіцієнт Кв3 враховує продуктивність лісових насаджень та визначається для земель, вкритих лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю. Для оцінюваної земельної ділянки прирівнюється 1,0.

Коефіцієнт, який враховує продуктивність водних об'єктів (Кв4), визначається як добуток коефіцієнтів Квд1, Квд2 та Квд3.

Водний об'єкт, розташований на оцінюваній земельній ділянці, – ставок, побудований у балці Земляний Яр (р. Польна – р. Сіверський Донець – р. Дон) на відстані 8,0 км від гирла р. Польна та знаходиться на північно-східній околиці с. Шестерівка на території Вовчанської міської ради Чугуївського району Харківської області. Тип ставка – русловий. Призначення ставка риборозведення. Вид регулювання стоку – сезонне. Відомча належність гідровузла – бувша Червоноармійська Перша сільська рада (згідно з водогосподарським паспортом). Експлуатується ставок ізольовано.

Таблиця 1. Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки водного фонду державної власності площею 34,2077 га з кадастровим номером 6321688700:07:000:0888, яка розташована за межами населених пунктів біля с. Шестерівка на території Вовчанської міської ради Чугуївського району Харківської області станом на 01.01.2021 р., грн.*

№ з/п	Показники	Порядок одержання або розрахунку показника	Значення показника
1	Загальна площа земельної ділянки (Пд), га	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку	34,2077
2	Рентний дохід на 1 м ² площі (Рд), грн./рік	додаток 1 Порядку	0,0211
3	Строк капіталізації (Ск), років	пункт 2.2 Порядку	33
4	Коефіцієнт, який враховує місце розташування земель(Км)	пункт 2.2 Порядку	1,0
5	Коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки(Кв)	$K_v = K_{v1} \times K_{v2} \times K_{v3} \times K_{v4}$	0,9944
5.1	Коефіцієнт, який враховує склад угідь земельної ділянки (Кв1)	додаток 7 Порядку, відповідно до витягу з ДЗК	0,9944
5.2	Коефіцієнт, який враховує регіональні відмінності у формуванні рентного доходу та визначається для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (Кв2)	пункт 2.7 Порядку	1,0
5.3	Коефіцієнт, що враховує продуктивність лісових насаджень та визначається для земель, вкритих лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю (Кв3)	пункт 2.7 Порядку	1,0
5.4	Коефіцієнт, що враховує продуктивність водних об'єктів та визначається для земель із цими об'єктами (Кв4)	$K_{v4} = K_{vd1} \times K_{vd2} \times K_{vd3}$	1,0
	коефіцієнт, який враховує значення водного об'єкта (Квд1)	додаток 15 Порядку	1,0
	коефіцієнт, який враховує якісний стан водного об'єкта (Квд2)	додаток 16 Порядку	1,0
	коефіцієнт, який враховує екологічне значення водного об'єкта (Квд3)	додаток 17 Порядку	1,0
6	Коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення(Кмц)	пункт 2.12 Порядку	1,0
7	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки відповідно до Порядку станом на 01.01.2013 р. (Цн), грн.	$\text{Цн} = \text{Пд} \times \text{Рд} \times \text{Ск} \times \text{Км} \times \text{Кв} \times \text{Кмц}$	236854,36
8	Коефіцієнт індексації	Лист Держгеокадастру від 06.01.2021 р. №22-28-0.222-171/2-21	1,897
9	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації станом на 01.01.2021 р., грн.		449312,72

*Джерело: розраховано авторами

Згідно зі ст. 5 Водного кодексу України [7], якщо поверхневі води, що знаходяться і використовуються в межах однієї області і які не віднесені до водних об'єктів загальнодержавного значення, належать до об'єктів місцевого значення.

Оцінювана земельна ділянка знаходиться в зоні Лісостепу в межах 03 (Великобурлуцького) земельно-оціночного району, який характеризується достатньою кількістю опадів за рік (від 540 мл до 650 мл), що відповідає зоні нормального зволоження.

Відповідно коефіцієнт Квд1, який враховує значення водного об'єкта, для водних об'єктів місцевого значення на території нормального зволоження складає 1,0.

Коефіцієнт, який враховує якісний стан водних об'єктів, Квд2 приймається за даними державного моніторингу вод відповідно до додатку 16 Порядку, а за відсутності на водному об'єкті мережі спостереження, а також для ставків та водосховищ площею до

50 га (площа оцінюваного водного об'єкту складає 34,2077 га) коефіцієнт Квд2 прирівнюється до одиниці.

Таблиця 2. Значення коефіцієнту Кв1, який враховує склад угідь земельної ділянки, що розташована за межами населених пунктів біля с. Шестерівка на території Вовчанської міської ради Чугуївського району Харківської області

№ з/п	Назва угіддя	Площа угіддя, га	Значення коефіцієнта Кв1 для кожного угіддя
1	Пасовища	1,8511	1,0
2	Пасовища	2,2202	1,0
3	Пасовища	0,2716	1,0
4	Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими	0,0135	1,0
5	З усіх лісів: лісові насадження лінійного типу	4,9803	1,0
6	З усіх лісів: лісові насадження лінійного типу	4,6244	1,0
7	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,6406	0,7
8	Болота	0,3406	1,0
9	Болота	0,8727	1,0
10	Ставки	18,3927	1,0
	Всього:	34,2077	
	Значення коефіцієнта Кв1 для земельної ділянки як середньозваженого за площею		0,9944

**Джерело: розраховано авторами*

Водний об'єкт за показниками екологічного значення відноситься до інших (водні об'єкти, що не підпадають під показники особливо цінних та цінних). Коефіцієнт Квд3, який враховує екологічне значення водного об'єкта, дорівнює 1,0.

Коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення (Кмц), визначається для земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення та історико-культурного призначення. Для оцінюваної земельної ділянки складає 1,0.

Коефіцієнт індексації відповідно до Листа Держгеокадстру України від 06.01.2021 р. № 22-28-0.222-171/2-21 [13] визначається як добуток коефіцієнтів за 2013 р. – 1,0, 2014 р. – 1,249, 2015 р. – 1,433, 2016 р. – 1,06, 2017 р. – 1,0, 2018 р. – 1,0, 2019 р. – 1,0, 2020 р. – 1,0 (1,0 x 1,249 x 1,433 x 1,06 x 1,0 x 1,0 x 1,0 x 1,0 x 1,0) і дорівнює 1,897.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки станом на 01.01.2021 р. складає 449312,72 грн.

Висновки та перспективи подальших розвідок

Розглянувши методику розрахунку нормативної грошової оцінки земель водного фонду на конкретній земельній ділянці, було виявлено шляхи її удосконалення з метою максимального врахування характеристик водного об'єкту та локальних факторів його місця розташування.

Рентний дохід (Рд) визначається в цілому для земель водного фонду по Україні і не враховує функціональне використання об'єкту (в даному дослідженні – ставка) для потреб та суспільних потреб. На нашу думку, доцільно було б зробити градацію рентного доходу за такими напрямками: використання водного об'єкту для промисло-вих цілей; водозабезпечення населення; використання для рибогосподарських потреб; виробництво електроенергії; використання у сільському господарстві (зрошення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму земель сільськогосподарського призначення); рекреаційні, лікувально-оздоровчі та туристичні цілі.

Коефіцієнт, який враховує місцезорозташування земель, (Км) для земель водного фонду приймається рівним одиниці. Запропоновано при розрахунку даного коефіцієнта

врахувати локальні фактори місця розташування водного об'єкта (Кл), оскільки вони впливають на рівень використання даного об'єкта оцінки та зменшують чи збільшують попит на його оренду.

Такі локальні фактори як: місцезнаходження водного об'єкта в зоні пішохідної доступності (не більше 600 м) до місць розселення та громадських центрів, у межах заповідної території, у зоні історичного ландшафту, у зоні охорони поодиноких пам'яток, у межах території природоохоронного, оздоровчого чи рекреаційного призначення, підвищать показники нормативної грошової оцінки земель, що відповідно збільшить суму орендної плати та виплати до місцевих бюджетів.

Врахування санітарно-гігієнічних локальних факторів при розрахунку нормативної грошової оцінки земель (місцезнаходження об'єкту оцінки в санітарно-захисній зоні, в зоні перевищення припустимого рівня шуму (для об'єктів, що використовуються в рекреаційних, лікувально-оздоровчих та туристичних цілях), в ареалі забруднення допоможе максимально відобразити повноту відомостей про об'єкт та надасть максимальний об'єм інформації майбутньому орендарю.

Дані пропозиції щодо удосконалення методики нормативної грошової оцінки земель водного фонду дозволять максимально врахувати всі характеристики об'єкта та більш повною мірою дозволять їх відобразити у грошовому еквіваленті.

Список літератури

1. Мартин А. Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення: нові методичні підходи запроваджуються у 2013 році. Землевпорядний вісник. 2012. № 10. С. 20 - 24.
2. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: підручник. Київ : Профі, 2002. 256 с.
3. Кілочко В.М. Удосконалення грошової оцінки земель в Україні. Київ : ТОВ «ЦЗРУ», 2004. 160 с.
4. Третяк А.М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні. Київ : УААН, Інститут землеустрою, 2001. 50 с.
5. Mattsson Н. (2008). Site Leasehold in Sweden - a Tool to Capture Land Value. Development of Property Rights II. Stockholm: KTH.
6. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III / Верховна Рада України. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. Ст. 27.
7. Водний кодекс України : Закон України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР / Верховна Рада України. Відомості Верховної Ради України. 1995. № 24. Ст. 189.
8. Структура земельного фонду України. URL: [http:// land.gov.ua /info/struktura-zemelnoho-fondu-ukrainy/](http://land.gov.ua/info/struktura-zemelnoho-fondu-ukrainy/)
9. Водне господарство в Україні / за ред. А.В. Яцика, В.М. Хорєва. Київ : Генеза, 2000. 456 с.
10. Гребінь В.В., Хільчевський В.К., Сташук В.А., Чунарьов О.В., Ярошевич О.Є. Водний фонд України: Штучні водойми — водосховища і ставки : довідник / за ред. В.К. Хільчевського, В.В. Гребеня. Київ : Інтер-прес ЛТД, 2014. 164 с.
11. Екологічний паспорт Харківської області за 2019 р. Харків, 2020. 183 с.
12. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) : Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 22.08.2003 р. №508. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13#Text>
13. Лист Держгеокадстру України від 06.01.2021 р. №22-28-0.222-171/2-2. URL: <https://kyiv.land.gov.ua/derzhavna-služhba-ukrainy-z-pytan-heodezii-kartohrafii-ta-kadastru-povidomliaie-pro-znachennia-koefitsiienta-indeksatsii-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-za-2020-rik/>

References

1. Martyn, A. (2012). «Valuation of non-agricultural lands: new methodological approaches are introduced in 2013». *Zemlevporiadnyj visnyk*, no 10, pp. 20-24.
2. Dekhtyarenko, Yu.F., Lykhohrud, M.H., Mantsevych, Yu.M., Palekha, Yu.M. (ed.) (2002). *Metodychni osnovy hroshovoyi otsinky zemel' v Ukrayini*. [Methodical bases of monetary valuation of lands in Ukraine]. Profi. Kyiv. Ukraine.
3. Kilochko, V.M. (ed.) (2004). *Udoskonalennya hroshovoyi otsinky zemel' v Ukrayini*. [Methodical bases of monetary valuation of lands in Ukraine]. TOV «TsZRU». Kyiv. Ukraine.

-
4. Tretyak, A.M. (ed.) (2001) *Kontseptual'ni problemy rozvytku hroshovoyi otsinky zemel' v Ukrayini*. [Conceptual problems of development of valuation of lands in Ukraine]. UAAN. Instytut zemleustroyu. Kyiv. Ukraine.
 5. Mattsson, H. (2008). Site Leasehold in Sweden – a Tool to Capture Land Value. Development of Property Rights II. Stockholm: KTH.
 6. Verkhovna Rada Ukrainy (2002). *Zemelnyy kodeks Ukrainy* [Land Code of Ukraine]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
 7. Verkhovna Rada Ukrainy (1995). *Vodnyy kodeks Ukrainy* [Land Code of Ukraine]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-#Text>.
 8. *Struktura zemelnogo fondu Ukrainy* [The structure of the land fund of Ukraine]. Available at: <http://land.gov.ua/info/struktura-zemelnogo-fondu-ukrainy>.
 9. Jacyk, A.V., Khorjev, V.M. (ed.) (2000). *Vodne ghospodarstvo v Ukrayini*. [Water management in Ukraine]. Geneza. Kyiv. Ukraine.
 10. Ghrebinj, V.V., Khiljchevsjkyj, V.K., Stashuk, V.A., Chunarjov, O.V., Jaroshevyh, O.Je. (ed.) (2014) *Vodnyj fond Ukrainy : Shtuchni vodojmy — vodoskhovyshha i stavky*. [Water Fund of Ukraine: Artificial reservoirs - reservoirs and ponds]. Inter-press LTD. Kyiv. Ukraine.
 11. *Ekologhichnyj pasport Kharkivskoj oblasti za 2019 r.* (2020). [Ecological passport of Kharkiv region for 2019]. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. Kharkiv. Ukraine.
 12. *Porjadok normatyvnoji ghroshovoji ocinky zemelj nesiljsjoghospodarsjogho pryznachennja (krim zemelj naselennykh punktiv)*. (2013). [Procedure for normative monetary valuation of non-agricultural lands (except for lands of settlements)]. Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13#Text>.
 13. *Lyst pro indeksaciju*. [Letter of indexation]. (2021). State Service of Geodesy and Cadastre of Ukraine Available at: <https://kyiv.land.gov.ua/derzhavna-sluzhba-ukrainy-z-pytan-heodezii-kartohrafii-ta-kadastru-povidomlaie-pro-znachennia-koefitsiienta-indeksatsii-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-za-2020-rik>.

Стаття надійшла до редакції 20.01.2021 р.