

**Ірина Віталіївна КОШКАЛДА**

доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри управління земельними ресурсами та кадастру Державного біотехнологічного університету

ORCID ID: 0000-0003-4855-8890

E-mail: irinavit1506@gmail.com

**Тетяна Володимирівна АНОПРІЄНКО**

кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру Державного біотехнологічного університету

ORCID ID: 0000-0001-7143-0591

E-mail: atatyana2017@gmail.com

**Борис Олегович ЯЗЛЮК**

доктор економічних наук, професор, в.о. завідувача кафедрою економічної експертизи та землевпорядкування, Західноукраїнський національний університет

ORCID ID: 0000-0002-2078-0644

E-mail: b.yazliuk@wunu.edu.ua

**ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ЯК ОДИН ІЗ ВАЖЕЛІВ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ**

Кошкалда І. В., Анопрієнко Т. А., Язлюк Б. О. Грошова оцінка земель як один із важелів ринку земель. *Український журнал прикладної економіки*. 2021. Том 6. № 3. С. 32 – 40.

**Анотація**

**Вступ.** Одним із дієвих механізмів регулювання земельних відносин є економічний. Особливої актуальності він набуває в ринкових умовах. Цьогорічне відкриття в Україні ринку земель сільськогосподарського призначення має свої особливості. Так до ринкового обігу долучилися земельні ділянки, які надавалися за рахунок пайових земель у межах норм безоплатної приватизації громадянам України. Незважаючи на ряд суттєвих обмежень спостерігається активність ринку, хоча і не настільки велика як прогнозувалася. На даний час залишається актуальним запровадження комплексного механізму встановлення вартості земельних ділянок у сучасних ринкових умовах.

**Метою дослідження** є аналіз й узагальнення сучасного стану та підходів до формування ринку земель в Україні та оцінки земель як її головної складової.

**Результати.** У статті розглянуто питання обов'язкового проведення різних видів грошової оцінки земельних ділянок, встановлено, що у своїй основі різновиди грошової оцінки мають суттєві відмінності. Існування різних підходів до оцінки земель створило передумови до формування двох різних баз оцінки (фіскальної (податкової) та ринкової).

**Висновки.** Відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення є значним кроком з боку держави до надання можливостей власникам земельних ділянок повноцінно реалізовувати свої права щодо володіння, користування та розпорядження ними, і для цього на державному рівні розроблена система заходів щодо поліпшення умов відкриття та функціонування ринку земель.

**Ключові слова:** грошова оцінка земель, державне регулювання, земельна ділянка, землі сільськогосподарського призначення, ринок земель.

---

**Iryna KOSHKALDA**

Doctor of Economic Sciences, Professor, Head of the Department of Land Administration and  
Cadastre State Biotechnological University

**Tetiana ANOPRIENKO**

PhD in Economic, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Land  
Administration and Cadastre State Biotechnological University

**Borys YAZLYUK**

Doctor of Economics, Professor, Acting Head of the Department of Economic Expertise and Land  
Management, West Ukrainian National University

### **MONETARY VALUATION OF LAND AS ONE OF THE LEVERS OF THE LAND MARKET**

Koshkalda, I., Anopriienko, T., Yazlyuk, B. Monetary valuation of land as one of the levers of the  
land market. *Ukrainian Journal of Applied Economics*. 2021. Volume 6. № 3, pp. 32 – 40.

#### **Abstract**

**Introduction.** *One of the effective mechanisms for regulating land relations is economic. It becomes especially relevant in market conditions. This year's opening of the agricultural land market in Ukraine has its own peculiarities. Thus, land plots provided at the expense of share lands within the norms of free privatization to the citizens of Ukraine joined the market circulation. Despite a number of significant limitations, there is market activity, although not as large as expected. At present, the introduction of a comprehensive mechanism for determining the value of land in today's market conditions remains relevant.*

**Results.** *The study consists in the analysis and generalization of the current state and approaches to the formation of the land market in Ukraine and the assessment of land as its main component. The article considers the issue of mandatory monetary valuation of land plots, it is established that the types of monetary valuation are based on significant differences. Monetary valuation of land, both regulatory and expert, are the main pricing indicators (factors) of land market formation, and mechanisms of state regulation in promoting the rational use and protection of land. The existence of different approaches to land valuation has created the preconditions for the formation of two different bases of valuation (fiscal (tax) and market).*

**Conclusions.** *The opening of the agricultural land market is a significant step by the state to enable landowners to fully exercise their rights to own, use and dispose of them, and to this end a system of measures has been developed at the state level to improve the opening and functioning of the land market.*

**Keywords:** *monetary evaluation of land, state regulation, land plot, agricultural land, land market.*

**JEL classification: C13; H43; Q15; Q24; R14; R52**

---

#### **Вступ**

Одним із дієвих механізмів регулювання земельних відносин є економічний. Особливої актуальності він набуває в ринкових умовах, коли з кожним днем дедалі більше стає власників земельних ділянок, які реалізували своє право власності у процесі приватизації земельних ділянок. Також швидкими темпами йде продаж земельних ділянок комерційного використання. Набув розвитку і вторинний ринок земель. На вторинному ринку землі здебільшого мають місце угоди щодо ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, для ведення садівництва та особистого селянського господарства. Угоди щодо продажу присадибних земельних ділянок існують майже в кожному населеному пункту країни, а висока їх кількість, переважно свідчить про життєздатність населених пунктів.

Цьогорічне відкриття в Україні ринку земель сільськогосподарського призначення має свої особливості. Так до ринкового обігу долучилися земельні ділянки, які надавалися за рахунок пайових земель у межах норм безоплатної приватизації громадянам України. Незважаючи на ряд суттєвих обмежень спостерігається активність ринку, хоча і не настільки велика як прогнозувалася. Продавці та покупці виходять на земельний ринок з розумною обережністю. Недосконалість правового поля, наявність ряду обмежень, ускладнена процедура оформлення переходу прав на земельні ділянки,

---

низький рівень доходу селян, великі ризики під час заняття сільськогосподарським виробництвом та ін. стримують повноцінне становлення та подальший розвиток ринку. Тому актуальним є запровадження комплексного механізму встановлення вартості земельних ділянок у сучасних ринкових умовах, що потребує проведення подальших наукових досліджень.

Грунтовні дослідження питань функціонування ринку землі в різних країнах здійснюються науковцями Джозефом К. Еккертом, Kancs d'Artis, P. Ciaian, E. Fraser, V. Stanle, J. Swinnen, L. Vranken та іншими [1-5]. Вони відмічають загальні тенденції розвитку ринку землі, хоча з певними особливостями, що є специфічними для регіонів і країн.

Україна має свої особливості формування ринку земель на основі різних видів оцінки. Серед вітчизняних науковців та практиків не існує однозначної думки щодо вибору оптимальної моделі формування, розвитку та функціонування ринку земель, зокрема і в питаннях застосування видів оцінки, методичних підходів, її інформаційного забезпечення. Розробкою нових методичних підходів до удосконалення нормативної грошової оцінки земель в Україні займалися та займаються Ю. Ф. Дехтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха [6], О. І. Драпіковський, І. Б. Іванова [7], В. М. Заяць [8], Р. Левек [9], Ю. О. Лупенко, М. М. Федоров, О. В. Ходаківська, С. Г. Корчинська, Н. А. Солов'яненко [9, 10, 11], А. Г. Мартин [12], В. Я. Месель-Веселяк [11], Л. Я. Новаковський [13], А. М. Третяк, Н. А. Третяк [14] та ін.

Грошова оцінка земель як інструмент державного регулювання ринку земель набуває особливої актуальності та потребує подальших досліджень.

Дана стаття є продовженням авторських наукових досліджень питань проведення грошової оцінки земель в Україні, ефективного застосування її показників, з обґрунтування положень запровадження сучасної моделі державного регулювання ринку земель. У результаті попередніх досліджень [15-23] проаналізований рівень інформаційного забезпечення проведення оцінки земель в Україні, виявлений ряд проблем; запропоновані моделі державного регулювання проведення грошової оцінки земель.

Незважаючи на значну увагу з боку науковців та практиків до питань грошової оцінки земель невіршеними залишаються багато питань. Проведений аналіз міжнародного досвіду здійснення оцінки земель свідчить про існування різних підходів та методик як до оцінки земель так і до застосування її результатів. Залишається актуальною актуалізація даних (у тому числі Державного земельного кадастру) для грошової оцінки земель та пошуку оптимальних підходів у час стрімких змін в інформаційних технологіях і дефіциту бюджетів усіх рівнів.

### **Мета та завдання статті**

**Мета дослідження** полягає в аналізі й узагальненні сучасного стану та підходів до формування ринку земель в Україні та оцінки земель як її головної складової.

### **Виклад основного матеріалу**

Відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення є значним кроком з боку держави до надання можливостей власникам земельних ділянок повноцінно реалізовувати свої права щодо володіння, користування та розпорядження ними. У свою чергу, можна відмітити, що у своїй основі різновиди грошової оцінки мають суттєві відмінності. Нормативна та експертна грошова оцінка земельних ділянок проводиться на землях усіх категорій та форм власності відповідно до затверджених державних нормативно-правових актів (законів, стандартів, норм, правил тощо), а також міжнародних стандартів оцінки.

Законодавством встановлено, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок у межах населених пунктів та сільськогосподарського призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років, а земельних ділянок несільськогосподарського призначення розташованих за межами населених пунктів – не рідше ніж один раз на 7-10 років [24]. На відміну від нормативної, експертна грошова оцінка земельних ділянок

проводиться при виникненні потреби, і її результат (звіт) чинний протягом одного року, а у випадках оподаткування 6 місяців з дати оцінки.

Виконавцями робіт з нормативної грошової оцінки земель є юридичні особи у складі яких працюють сертифіковані інженери землевпорядники, а виконавцями експертної грошової оцінки земельних ділянок є фізичні й юридичні особи у складі яких працюють оцінювачі, які мають кваліфікаційний сертифікат оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

З метою регулювання оціночної діяльності Законом України «Про оцінку земель» [24] визначені випадки обов'язкового проведення грошової оцінки земельних ділянок (табл. 1).

Під час проведення нормативної грошової оцінки земель застосовується дохідний підхід, а під час проведення експертної можливе застосування трьох підходів (дохідного, витратного, порівняльного) або їх поєднання [25-28].

**Таблиця 1. Обов'язковість проведення грошової оцінки земельних ділянок**

№ з/п	Випадки проведення грошової оцінки	Обов'язково		Необов'язково (за згодою сторін)	
		нормативна	експертна	нормативна	експертна
1	2	3	4	5	6
1.	Визначення розміру земельного податку за земельні ділянки: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.	+			
2.	Визначення розміру орендної плати за земельні ділянки: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.	+		+	+
3.	Визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.	+			
4.	Визначення вартості земельних ділянок при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.			+	+
5.	Визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва на земельних ділянках: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.	+			
6.	Розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.	+			
7.	Відчуження земельних ділянок площею понад 50 гектарів, для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.	+		+	+

## Продовження табл. 1

1	2	3	4	5	6
8.	Відчуження та страхування земельних ділянок: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.		+		+
9.	Відповідно до закону застави земельної ділянки: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.		+		
10.	Визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення на земельних ділянках: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.		+		
11.	Визначення вартості земельних ділянок, у разі якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.		+		+
12.	Визначення вартості земельних ділянок при реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з часткою майна, яке є власником земельної ділянки: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.		+		+
13.	Виділення або визначення частки у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності: - держави; - територіальної громади; - приватної особи (фізичної або юридичної).		+		+
14.	Відображення вартості земельних ділянок та права користування земельними ділянками у бухгалтерському обліку відповідно до законодавства України: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.		+		
15.	Визначення збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором на земельних ділянках: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.		+		
16.	Рішення суду по земельним ділянкам: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.		+		
17.	Інші випадки для земельних ділянок: - державної власності; - комунальної власності; - приватної власності.			+	+

*Джерело: Сформовано авторами на основі Закону [24]*

При цьому нормативна грошова оцінка земель використовує переважно нормативи (нормативні дані), а експертна статистичні та реальні дані притаманні об'єкту оцінки у визначений період (на час проведення оцінки). Тобто застосовуються різні вихідні дані та підходи до грошової оцінки земель.

Враховуючи значні площі земель сільськогосподарського призначення в Україні та надання їм пріоритетності на державному рівні (Земельний кодекс України [29]) залишається актуальним питання раціонального використання земель, збереження та покращення їхньої родючості. Відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення стало відновленням конституційних прав громадян України щодо володіння, користування та розпорядження своєю власністю.

---

За офіційними даними Держгеокадастру України за перші 100 днів з часу відкриття ринку земель «було відчужено 28 288 земельних ділянок загальною площею 70,57 тис. гектарів. Середня вартість за один гектар відчужених земельних ділянок становить 43 879 гривень. ... Крім того, за цей період було успадковано 77 103 земельні ділянки загальною площею 153,21 тис. гектара» [30]. Серед них здійснено купівлю-продаж майже 9 тис. ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею більше 32 тис. га. Також можна відмітити, що більше 22 тис. угод здійснювалося з земельними ділянками сільськогосподарського призначення цільове призначення яких для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та для ведення особистого селянського господарства (загальною площею майже 60 тис. га).

Також на сучасному етапі важливим є забезпечення публічності та прозорості функціонування ринку земель. З метою забезпечення вищезазначеного 22 вересня 2021 р. прийнята постанова Кабінету Міністрів України № 1013 «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» [31], якою регламентовано проведення земельних торгів у формі електронних аукціонів з продажу та передачі в користування земельних ділянок всіх форм власності.

Так, торги проводитимуться у формі електронного аукціону в режимі реального часу із застосуванням мережі Інтернет через електронну торгову систему «Прозорро. Продажі», що перебуває у державній власності. Передбачено проведення аукціонів відповідно до договорів між оператором електронного торговельного майданчика й організатором торгів.

З метою створення передумов для забезпечення законності посвідчення правочинів щодо купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення Держгеокадастром спільно з ДП «Центр ДЗК» здійснено ряд заходів щодо надання спрощеного доступу нотаріусам до даних Державного земельного кадастру, які відповідно до ст. 130 Земельного кодексу України [29] здійснюють перевірку набувача прав на земельну ділянку сільськогосподарського призначення до посвідчення ними відповідного правочину [32].

Враховуючи важливість забезпечення прозорості функціонування ринку земель, розвитку земельних відносин фахівцями ДП «Центр ДЗК» розроблено нові сервіси – функціонал «Моніторинг земельних відносин». Він призначений для комплексного аналізу розвитку земельних відносин, і є інструментом системи збору, збереження та оприлюднення набору даних та показників, що стосуються основних характеристик земельних ресурсів, а саме: наповнення Державного земельного кадастру та Реєстру прав на нерухоме майно, кількості та характеристики транзакцій із земельними ділянками, податку на землю, судових спорів, приватизації, а також рівності у забезпеченні прав різних категорій землевласників та землекористувачів на рівні країни, області й об'єднаної територіальної громади.

### **Висновки та перспективи подальших розвідок**

Проведене дослідження містить теоретичні узагальнення й аналіз формування вітчизняного ринку земель та місця оцінки в зазначених питаннях.

Підводячи підсумки можна відзначити:

1. Існування різних підходів до оцінки земель створило передумови до формування двох різних баз оцінки (фіскальної (податкової) та ринкової).

2. На державному рівні визначені випадки обов'язкового проведення грошової оцінки земельних ділянок.

3. Грошова оцінка земель, як нормативна так і експертна, являються головними ціноутворюючими показниками (факторами) формування ринку земель, та механізмами державного регулювання у питаннях стимулювання раціонального використання та охорони земель.

4. Розроблена система заходів щодо поліпшення умов відкриття та функціонування ринку земель, зокрема:

- прийнята постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису)» від 22.09. 2021 р. №1013 [31];

- прийнята постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України» від 16.06.2021 р. № 637 [32];

- надано спрощений доступ нотаріусам до даних Державного земельного кадастру;

- розроблення функціоналу «Моніторинг земельних відносин» тощо.

Перспективи подальших досліджень полягають у визначенні факторів що суттєво впливають на розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення та розробка оптимальної моделі функціонування ринку земель в Україні.

### Список літератури

1. Agriculture, value added (% of GDP). URL: <https://data.worldbank.org/indicator/NV.AGR.TOTL.ZS?locations=UA>.
2. Fraser Elizabeth. Land Matrix. GRAIN's 2015. *Oakland Institute data set on land investments worldwide*. URL: <https://www.grain.org/article/entries/4479-grain-releases-data-set-with-over-400-global-land-grabs>.
3. Swinnen J., Ciaian P., Kancs d'Artis. Study on the Functioning of Land Markets in the EU Member States; In the center for European Policy Studies, *Place du Congres 1, B-1000 Brussels*, 2009. URL: <http://siteresources.worldbank.org>.
4. Swinnen J., Vranken L., Stanle V. Emerging Challenges of Land Rental Markets. A Review of Available Evidence for the Europe and Central Asia Region; *The World Bank*. Washington, DC D.C. 2006. Vol. 1, No. 4.
5. Джозеф К. Эккерт. Организация оценки и налогообложения недвижимости. 2 т. М: Стар Интер, 1997. С. 233–266.
6. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч. посібн. / Дегтяренко Ю. Ф., Лихогруд М. Г., Манцевич Ю. М., Палеха Ю. М. Київ: Профі, 2007. 624 с.
7. Драпиковський О.І., Іванова І.Б. Оцінка земельних ділянок. Київ, 2004. 295 с.
8. Заяць В.М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель: монографія. Київ: ННЦ «ІАЕ» НААН, 2011. 390 с.
9. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин у сільському господарстві на період до 2020 року / [М. М. Федоров, О. В. Хомаківська, С. Г. Корчинська, Н.А. Солов'яненко]; за ред. Ю. О. Лупенко, М. М. Федоров. Київ: ННЦ «ІАЕ». 2012. 58 с.
10. Хомаківська О. В., Левек Р. Земельні відносини: пошук балансу інтересів між державним регулюванням та неолібералізмом. *Економіка АПК*. 2018. № 6. С. 5–17.
11. Месель-Веселяк В. Я., Федоров М. М. Нові методичні підходи щодо удосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2016. № 2. С. 22–29.
12. Мартин А. Г. Оновлення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. URL: <http://zsu.org.ua/andrij-martin/9220-onovlennya>.
13. Новаковський Л. Я. Проблеми методичного забезпечення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. *Вісник аграрної науки*. 2015. № 12. С. 11–16.
14. Третяк А. М., Третяк Н. А. Сільськогосподарський земельний ринок у зарубіжних країнах та в Україні: проблеми цін та інституційного середовища. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2018. № 1. С. 72–80.
15. Koshkalda, I., Stupen, N., Anopriienko T., Stupen, O. Peculiarities of the forestland taxation system. *Studies of Applied Economics. Special Issue: Impact of Current Trends in Social Commerce, Economics, and Business Analytics*, Vol. 39, No. 7. (2021). URL: <https://doi.org/10.25115/eea.v39i7.4824>.
16. Anopriienko T., Pilicheva M., Sauchanka V. Modern development trend of normative monetary valuation of non-agricultural land plots in Ukraine. *Second International Conference on Sustainable Futures: Environmental, Technological, Social and Economic Matters (ICSF 2021)*. *E3S Web of Conferences 280, 04006* (2021). URL: <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202128004006>.
17. Язлюк Б. О., Анопрієнко Т. В., Бутов А. М. Нововведення у сфері оцінки земель в Україні. *Український журнал прикладної економіки*. 2020. Том 5. № 3. С. 201–214.
18. Моделі державного регулювання проведення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: метод. рек. / [Т. В. Анопрієнко]; за ред. д-ра екон. наук, проф. І. В. Кошкарди; Харків. нац. аграр. ун-т ім. В. В. Докучаєва. Харків. 2019. 42 с.

19. Удосконалення моделі державного регулювання грошової оцінки земель. *Економіка АПК*. 2018. № 12. С. 6–15.
20. Кошкалда І. В., Анопрієнко Т. В. Удосконалення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. *Вісник ХНАУ ім. В. В. Докучаєва. Серія «Економічні науки»*. 2018. № 2. С. 208–216.
21. Анопрієнко Т. В. Особливості інформаційного забезпечення грошової оцінки земельних ділянок у контексті державного регулювання. *Вісник Сумського національного аграрного університету. Серія «Економіка і менеджмент»*. 2018. № 6 (76), С. 7–11.
22. Костюков Г. В., Анопрієнко Т. В. Сучасний стан інформаційного забезпечення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Комунальне господарство міст. Серія: Технічні науки та архітектура*. 2018. № 140. С. 46–52.
23. Кучеренко Є. І., Анопрієнко Т. В. Аналіз сучасного стану кадастрової оцінки земельних ділянок. *Системи обробки інформації*. 2016. №1 (138). С. 94–99.
24. Про оцінку земель: Закон України. № 1378-IV від 11.12.2003. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>.
25. Методика нормативної грошової оцінки земель населених пунктів № 213-95-п від 23.03.1995. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF/ed19950323#Text>.
26. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення № 831-2016-п від 16.11.2016. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-п>.
27. Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) № 1278-2011-п від 23.11.2011. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-п>.
28. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок № 1531-2002-п від 11.10.2002. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-п>.
29. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
30. Держгеокадастр підбив підсумки 100 днів після відкриття ринку земель в Україні. URL: <https://land.gov.ua/derzhheokadastr-pidbyv-pidsumky-100-dniv-pislia-vidkryttia-rynku-zemel-v-ukraini/>.
31. Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису): Постанова Кабінету Міністрів України № 1013 від 22.09.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1013-2021-п#Text>.
32. Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України: Постанова Кабінету Міністрів України № 637 від 16.06.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/637-2021-п#Text>.

## References

1. Agriculture, value added (% of GDP). Available at: <https://data.worldbank.org/indicator/NV.AGR.TOTL.ZS?locations=UA>.
2. Fraser, E. (2015). Land matrix: data set on land investments worldwide. *GRAIN's. Oakland Institute*. Available at: <https://www.grain.org/article/entries/4479-grain-releases-data-set-with-over-400-global-land-grabs>.
3. Swinnen, J., Ciaian, P., & Kancs, d'A. (2009). Study on the functioning of land markets in the EU member states. *Centre for European Policy Studies*. Available at: <http://siteresources.worldbank.org>.
4. Swinnen, J., Vranken, L., & Stanle, V. (2006). Emerging challenges of land rental markets. A review of available evidence for the Europe and Central Asia Region. *The World Bank. Washington, D.C.*, Vol. 1, №4.
5. Joseph, K. Eckert. (1997). *Orhanizatsiya otsinok ta polohooblashtuvannya nerukhomosti*. [Organization of real estate appraisals and delivery]. *Star Inter*. Vol. 2, pp. 233–266.
6. *Metodychni osnovy hroshovoi otsinky zemel' v Ukraini*. (2007). [Methodological basis for monetary evaluation of land in Ukraine]. Dehtiarenko, Yu. F., Lykhohrud, M. H., Mantsevyeh, Yu. M., Palekha, Yu. M. Profi. Kyiv. Ukraine.
7. Drapikovskiy, O. I., Ivanova, I. B. (2004). *Otsinka zemel'nykh dilyanok*. [Estimation of land plots]. Kyiv. Ukraine.
8. Zayats, V. M. (2011). *Rozvytok rynku sil's'kokogospo - dars'kykh zemel*. [Development of the agricultural land market: monograph]. NNTs IAE. Kyiv. Ukraine.
9. Fedorov, M. M., Khodakivska, O. V., Korchynska, S. H., Solovianenko, N. A., et al. (2012). *Stratehichni napriamy rozvytku zemelnykh vidnosyn u sil'skomu hospodarstvi na period do 2020 roku*. [Strategic directions of development of land relations in agriculture till 2020]. NNTs IAE. Kyiv. Ukraine.
10. Khodakivska, O.V., Levek, R. (2018). «Land relations: search for a balance of interests between state regulation and neo-liberalism». *Економіка АПК*. №6, pp. 5-17.
11. Fedorov, M. M., Mesel-Veseliak, V. Ya. (2016). «New methodological approaches to improving the normative monetary valuation of agricultural land». *Економіка АПК*. №2, pp. 22-29.
12. Martin, A. (2013). Update the methodological foundations of normative monetary evaluation of lands of agricultural purpose. Land Union of Ukraine. Available at: <http://zsu.org.ua/andrij-martin/9220-onovlennya>.
13. Novakovskiy, L. Ya. (2015). «Problems of methodical provision of normative monetary evaluation of agricultural land». *Visnyk Ahrarnoy Nauki*. №12, pp. 11-16.



14. Tretiak, A. M. & Tretiak, N. A. (2018). «Agricultural land market in foreign countries and in Ukraine: problems of prices and institutional environment». *Zemleustriy, kadastr i monitorynh zemel*. №1, pp. 72-80.
15. Koshkalda, I., Stupen, N., Anopriienko T., & Stupen, O. (2021). Peculiarities of the forestland taxation system. *Studies of Applied Economics. Special Issue: Impact of Current Trends in Social Commerce, Economics, and Business Analytics*. Vol. 39, No. 7. <https://doi.org/10.25115/eea.v39i7.4824>.
16. Anopriienko, T., Pilicheva, M., Sauchanka, V. (2021). Modern development trend of normative monetary valuation of non-agricultural land plots in Ukraine. *Second International Conference on Sustainable Futures: Environmental, Technological, Social and Economic Matters* (ICSF 2021). E3S Web of Conferences 280, 04006. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202128004006>.
17. Yazlyuk, B. O., Anopriienko, T. V., Butov, A. M. (2020). «Innovations in the field of land evaluation in Ukraine». *Ukrainian Journal of Applied Economics*. Vol. 5. No.3, pp. 201–214.
18. Anopriienko, T. V. (2019). *Modeli derzhavnoho rehulyuvannya provedennya hroshovoyi otsinky zemel silskohospodarskoho pryznachennya*. [Models of state regulation of monetary valuation of agricultural land]. In Koshkalda, I. V. (ed.). Kharkiv. nat. agrarian. Univ. V. V. Dokuchaev. Kharkiv. Ukraine.
19. Koshkalda, I.V., Anopriienko, T.V. (2018). «Improvement of the state regulation model for monetary land evaluation». *Ekonomika APK*. Vol. 12, pp. 6-15.
20. Koshkalda, I. V., Anopriienko, T. V. (2018). «Improving the monetary valuation of agricultural land». *Bulletin of KhNAU named after V. V. Dokuchaev. Economic Sciences Serie*. Vol. 2, pp. 208–216.
21. Anopriienko, T. V. (2018). «Features of information support of monetary valuation of land plots in the context of state regulation». *Bulletin of Sumy National Agrarian University. Economics and Management Series*. Vol. (76), pp. 7–11.
22. Kostyukov, G. V., Anopriienko, T. V. (2018). «The current state of information support of monetary valuation of agricultural lands in Ukraine». *Municipal Economy of Cities. Series: Technical Sciences and Architecture*. Vol. 140, pp. 46-52.
23. Kucherenko, E. I., Anopriienko, T. V. (2016). «Analysis of the current state cadastral valuation of land plots». *System of information processing*. Vol. 1 (138), pp. 94-99.
24. Pro ocinku zemel: Zakon Ukraine [On valuation of lands: Law of Ukraine]. № 1378-IV dated 11.12.2003. Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>.
25. Metodyka normatyvnoyi hroshovoyi otsinky zemel naselenykh punktiv: Postanova Kabinetu Ministrov Ukraini vid 23 March 1995 № 213 [Methodology of normative monetary valuation of settlements: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine from 23.03.1995, No. 213]. (1995). Zakon.rada. Available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>.
26. Metodyka normatyvnoyi hroshovoyi otsinky zemel silskohospodarskoho pryznachennya: Postanova Kabinetu Ministrov Ukraini vid 16 November 2016 № 831 [Methodology of normative monetary valuation of agricultural land: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine from 16.11.2016, No. 831]. (2016). Zakon.rada. Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-p>.
27. Metodyka normatyvnoyi hroshovoyi otsinky zemel nesilskohospodarskoho pryznachennya (krim zemel naselenykh punktiv): Postanova Kabinetu Ministrov Ukraini vid 23 November 2011 № 1278 [Method of normative monetary valuation of non-agricultural land (except for settlements): Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine from 23.11.2011, No. 1278]. (2011). Zakon.rada. Available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-p>.
28. Metodyka ekspertnoyi hroshovoyi otsinky zemelnykh dilyanok: Postanova Kabinetu Ministrov Ukraini vid 11 October 2002 № 1531 [Methodology of expert monetary evaluation of land plots: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine from 11.10.2002, No. 1531]. (2002). Zakon.rada. Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-p>.
29. Zemelnyy kodeks Ukrayiny [Land Code of Ukraine]. (2018). № 2768-III dated 25.10.2001. Zakon.rada. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
30. Derzhheokadastr pidbyv pidsumky 100 dniv pislya vidkryttia rynku zemli v Ukrayini [The State Geocadastr summed up the results 100 days after the opening of the land market in Ukraine]. Available at: <https://land.gov.ua/derzhheokadastr-pidbyv-pidsumky-100-dniv-pislya-vidkryttia-rynku-zemel-v-ukraini/>.
31. Deyaki pytannya pidhotovky do provedennya ta provedennya zemel'nykh torhiv dlya prodazhu zemel'nykh dilyanok ta nabuttya prav korystuvannya nymy (orendy, superfitsiyu, emfitevzysu): Postanova Kabinetu Ministriv Ukrayiny. [Some issues of preparation for conducting and conducting land auctions for the sale of land plots and acquisition of rights to use them (lease, superficies, emphyteusis): Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of September 22, 2021 № 1013]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1013-2021-p#Text>.
32. Pro zatverdzhennya Poryadku zdiysnennya perevirky vidpovidnosti nabuvacha abo vlasnyka zemelnoyi dilyanky silskohospodarskoho pryznachennya vymoham, vyznachenym statteyu 130 Zemelnoho kodeksu Ukrayiny: Postanova Kabinetu Ministriv. [On approval of the Procedure for checking the compliance of the purchaser or owner of agricultural land with the requirements specified in Article 130 of the Land Code of Ukraine: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of June 16, 2021 № 637]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/637-2021-p#Text>.

**Стаття надійшла до редакції 24.06.2021 р.**