

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
НАВЧАЛЬНО НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЗАОЧНОЇ ТА
ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до кваліфікаційної роботи
освітнього ступеня «Бакалавр»

на тему: *«Нормативна грошова оцінка земельних ділянок
сільськогосподарського призначення»*

Виконав: студент 4 курсу

Спеціальності

193 «Геодезія та землеустрій»

Дідик Іванна Володимирівна

Керівник: Ковалишин О.Ф.

Рецензент: Дума Ю.І.

Дубляни 2024

УДК 332. 62

«Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення» – Дідик Іванна Володимирівна – Кваліфікаційна робота. Кафедра земельного кадастру. – Дубляни, Львівський НУП. – 2024.

Проведено аналіз розвитку НГО та методичних підходів до розрахунків вартості сільськогосподарських угідь. Подано характеристику території Луківської сільської ради, як частини території Рудківської територіальної громади. Сформовано інформацію для проведення розрахунків та формування шкали НГО агровиробничих ґрунтів, як основи визначення вартості земельних ділянок та часток (паїв).

Дипломна робота передбачає заходи з безпечних умов праці та охорони і раціонального використання земель.

Ключові слова: нормативна грошова оцінка, агрогрупа ґрунту, земельна ділянка, частка (пай).

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1 ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ.....	7
РОЗДІЛ 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ.....	15
РОЗДІЛ 3 НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА.....	30
РОЗДІЛ 4 ЗАСТОСУВАННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ.....	33
РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА ПРИРОДИ.....	39
РОЗДІЛ 6 ОХОРОНА ПРАЦІ.....	44
ВИСНОВКИ.....	50
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК.....	51

ВСТУП

Важливе значення землі у сфері аграрного землекористування обумовлює потребу в точній і ефективній грошовій оцінці сільськогосподарських земель, яка часто формується у вигляді організаційно-економічного механізму. Цей механізм сприяє всебічному розвитку аграрної галузі, підтримці обігу земель і підвищенню інвестиційної привабливості цієї сфери.

Основним показником ефективності механізму грошової оцінки землі є досягнення результатів, які відповідають очікуванням власника, зокрема, підвищенню рентабельності використання земельних ресурсів. Однак, у сучасних умовах аграрного землекористування існують економічні бар'єри, зокрема, завищена вартість землі як нерухомості, що знижує інвестиційну привабливість галузі, стримує розвиток земельного ринку і знижує рентабельність використання землі як основного виробничого ресурсу. У зв'язку з цим актуальними є питання грошової оцінки сільськогосподарських земель шляхом встановлення обґрунтованої вартості, яка відображала б реальну цінність землі на сучасному ринку України та результатів використання.

Враховуючи зазначене метою дипломної роботи є визначення вартості сільськогосподарських угідь на території Луківської сільської ради, частини території Рудківської міської територіальної громади.

При її виконанні ставилися завдання:

- здійснити огляд літератури з розвитку НГО оцінки та застосування її даних;
- сформулювати інформацію про об'єкт дослідження;
- розрахувати вартість угідь;
- застосування даних НГО.

РОЗДІЛ 1. ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ

Оцінка землі — це процес визначення її потенціалу для використання на основі характеристик і властивостей ділянки. Для таких прогнозів застосовуються різні аналітичні моделі: від якісних до кількісних, від функціональних до механістичних, а також від конкретних до загальних підходів.

Неправильне використання земель призводить до неефективного використання природних ресурсів, деградації ґрунтів, зниження продуктивності та соціальних проблем, включаючи бідність. Земля є головним джерелом добробуту і фундаментом, на якому створено багато цивілізацій. Тому суспільство має забезпечити її захист від деградації та використовувати її потенціал раціонально, задовольняючи потреби як сучасного, так і майбутніх поколінь, одночасно підтримуючи екосистеми. Частина вирішення проблеми землекористування полягає у грамотній оцінці земель, що допомагає раціонально планувати їх використання і забезпечувати сталий розвиток природних і людських ресурсів.

Оцінка землі визначається як «процес оцінки продуктивності землі для конкретних цілей» або як «сукупність методів для аналізу чи прогнозування потенціалу землекористування». Після визначення цього потенціалу планування землекористування може здійснюватися раціонально, виходячи з можливостей земельних ресурсів.

В Україні на сьогодні розроблено науково обґрунтовану методику нормативної грошової оцінки земельних ділянок в тому числі і сільськогосподарських земель, яка використовується для визначення земельного податку та орендної плати. Сучасний підхід до нормативної грошової оцінки є результатом поступового розвитку в Україні, який розпочався у 1995 році. У розвитку цієї методики можна виділити три етапи:

- Перший етап (1995-2016 рр.). У цей період НГО базувалася на рентному доході від виробництва зернових, визначеному за даними економічної оцінки земель 1988 року. Першу національну оцінку було проведено в 1995 році, охоплюючи територію України на рівні областей, адміністративних районів, сільськогосподарських підприємств і окремих ділянок. Основне завдання, яке виконувалося в цей період - це визначити вартість, капітал який отримали громадяни у вигляді земельного паю.

Попри те, що оцінку оновлювали тричі, проблеми залишалися через застарілі дані та недосконалість підходу. Основні недоліки включають:

- застарілі дані економічної оцінки;
- не враховане зростання вартості продукції;
- складність економічної оцінки;
- зміни в межах сільськогосподарських підприємств;
- недотримання вимог статті 179 Земельного кодексу, оскільки не враховувалися природно-сільськогосподарські території.

- Другий етап (2016 р. - 2020 р.). Нормативна оцінка цього періоду базується на капіталізованому рентному доході від виробництва зернових культур, використовуючи фінансові дані підприємств за 2011-2015 роки. Оцінка проводиться на рівні України, областей, природно-сільськогосподарських зон і ділянок. У 2018 році було проведено загальнонаціональну нормативну грошову оцінку, і дані стали доступними на Порталі НГО у системі Держгеокадастру. Потреба в оновленні методики була викликана:

- уніфікацією різних підходів до оцінки;
 - необхідністю охоплення територій громад повністю;
 - зниженням витрат для громад на фінансування оцінок.
- Третій етап (2021 р.). Постановою КМУ від 03.11.2021 р. №1147 затверджено Методику НГО земельних ділянок. Згідно з цією методикою, чинною залишається технічна документація з НГО земельних ділянок і

загальнонаціональна документація з оцінки сільськогосподарських земель до моменту затвердження нової документації відповідним органом місцевого самоврядування. Тобто нова методика НГО земель на території громад набере чинності лише після затвердження громадами оновленої технічної документації.

Таким чином, методологія продовжує удосконалюватися для підвищення точності оцінки і зменшення витрат.

Правові основи оцінки земель та професійної оціночної діяльності в Україні регулюються Законом України «Про оцінку земель». Цей закон визначає основні види оцінки земельних ділянок, зокрема бонітування ґрунтів і грошову оцінку. Грошова оцінка, залежно від її призначення і способу проведення, поділяється на нормативну та експертну.

НГО земельних ділянок базується на капіталізованому рентному доході, що обчислюється за затвердженими нормативами.

Згідно зі статтею 13 Закону «Про оцінку земель», НГО земель проводиться у випадках:

- визначення розміру земельного податку;
- розрахунку орендної плати. Саме для земель державної та комунальної власності;
- встановлення розміру державного мита. При міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок. Не використовують у випадку спадкування особами першої та другої черги, та при нульовій ставці податку, що визначено законом про спадщину;
- визначення втрат лісгосподарського виробництва;
- розробки економічних механізмів для стимулювання раціонального використання та охорони земель;
- продажу земельних ділянок чи прав на них земель державної або комунальної власності, якщо закон вимагає використання НГО для визначення ціни;

- інвентаризації сільськогосподарських земель, якщо попередня НГО не проводилась протягом останніх п'яти років перед прийняттям відповідного рішення.

Методологія оцінки землі в межах державного земельного кадастру поєднує якісну оцінку ґрунтів, яка є цінним ресурсом для агрономів, і грошову оцінку, яка має стимулювати підвищення продуктивності агросектору. Вважаємо, що ці оцінки мають бути розмежовані. Якісна оцінка ґрунтів є стабільною і змінюється рідко, тоді як грошова оцінка має динамічний характер і значно коливається в ринкових умовах. Спроби стабілізувати грошову оцінку через прив'язку до якісної оцінки поки не дали об'єктивних результатів.

Другий аспект проблеми полягає в недостатній розробленості підходів до оцінки з позиції економічної теорії. Це призводить до того, що ринкова ціна сільськогосподарської продукції формується на основі собівартості, включаючи диференційну ренту, яка повинна б враховуватися в рентних галузях.

Третій аспект стосується податкового законодавства, де розрахунок земельного податку на пряму залежить від вартості, визначеної через грошову оцінку. Це викликає потребу у дослідженні методів об'єктивної оцінки землі, враховуючи економічний стан її користувачів і можливості ефективного використання, а також необхідність державного регулювання ринкової кон'юнктури.

Методологія для проведення нормативної грошової оцінки (НГО) земельних ділянок у межах територіальної громади (або її частини) встановлюється Постановою КМУ від 3 листопада 2021 року № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок».

Згідно з пунктом 3 Методики... НГО земельної ділянки (Цн) визначається за такою формулою:

$$Цн = Пд \times Нрд \times Км1 \times Км2 \times Км3 \times Км4 \times Кцп \times Кмц \times Кні,$$

де Пд – площа земельної ділянки, квадратних метрів;

Нрд – норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі;

Км1 – коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

Км2 – коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

Км3 – коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

Км4 – коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;

Кцп – коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;

Кмц – коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

Кні – добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки (визначається Держгеокадастром станом на 1 січня поточного року).

Відповідно до цієї методики, технічна документація з НГО земель, включаючи документацію для загальнонаціональної оцінки сільськогосподарських земель, залишається чинною до моменту, коли орган місцевого самоврядування затвердить нову технічну документацію за оновленою методикою. Отже, нові НГО земель громад почнуть застосовуватися тільки після затвердження нової документації місцевими громадами. Згідно зі статтею 15 Закону «Про оцінку земель», підставою для проведення нормативної грошової оцінки (НГО) земель є рішення органу виконавчої влади або місцевого самоврядування. Водночас передбачено, що

НГО може бути виконана на підставі договору, укладеного між заінтересованими особами відповідно до чинного законодавства.

Відповідно до пункту 19 Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, якщо технічна документація з НГО земельної ділянки в межах територіальної громади ще не затверджена, оцінку окремої земельної ділянки за межами населених пунктів можна провести на договірній основі. Замовником такої документації виступає власник або користувач ділянки, а підставою є договір, укладений заінтересованими сторонами.

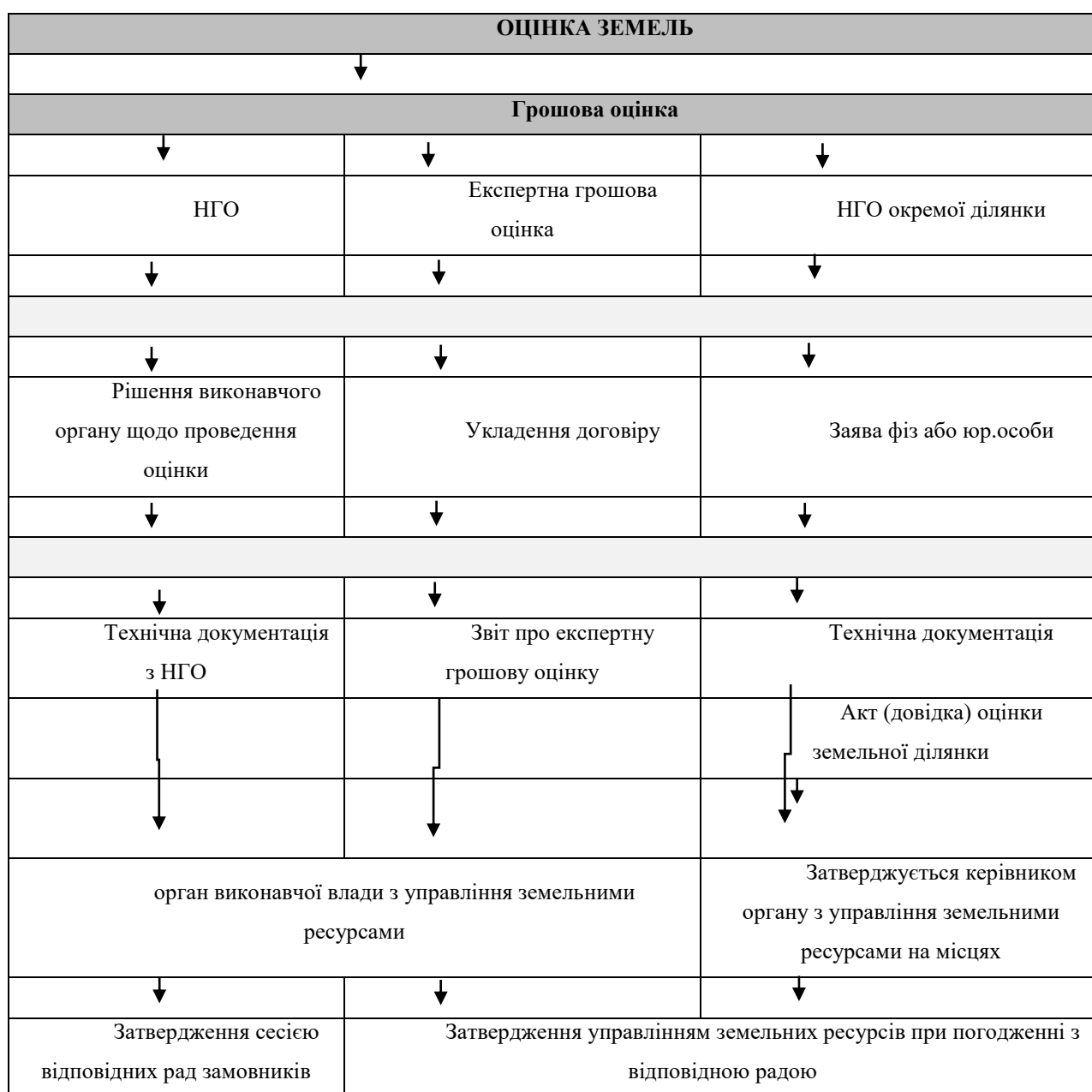


Рис. 1.1. Особливості проведення оцінки

Таким чином, фінансування НГО може здійснюватися безпосередньо за рахунок власників і користувачів земель.

Грошова оцінка землі в рамках земельного кадастру відображає економічну і господарську цінність землі як виробничого ресурсу, оцінюючи продуктивність різних типів земель за допомогою економічних показників, що враховують усі природні та економічні умови господарювання.

Крім того, з введенням земель в економічний оборот і оподаткуванням виникає необхідність порівнювати земельні ділянки за якістю, родючістю і місцем розташування, що вимагає всебічного дослідження земельної ренти. Проте теоретичні аспекти цих питань потребують глибшого опрацювання.

Дослідження уточнили визначення економічного механізму підвищення ефективності використання сільськогосподарських земель як системи трьох взаємопов'язаних компонентів: оцінка земель, порядок визначення структури їх використання і витрат, а також система показників ефективності, що сприяє підвищенню продуктивності земель з урахуванням особливостей рентних доходів та функціонування земельних ресурсів.

Сьогодні українська економіка активно впорядковує ринкові відносини між суб'єктами, зокрема й на ринку нерухомості, що охоплює землі сільськогосподарського призначення. У сфері аграрних земельних відносин необхідно створити умови, що сприятимуть інвестиційно-інноваційній діяльності, забезпечуючи стабільне продовольче постачання країни та її продовольчу безпеку. Важливу роль у стимулюванні інвестицій у сфері земельних відносин відіграє науково обґрунтована та оптимально регламентована методика грошової оцінки землі, що визначає облік, рівень і способи стягнення земельних платежів, насамперед земельного податку, а також сприяє ефективному ринковому обороту землі.

Таким чином, оцінка земель є важливим інструментом стратегічного планування, адже вона прогнозує продуктивність землі з огляду на можливі

вигоди, обмеження та потенційну деградацію навколишнього середовища внаслідок певних видів використання.

РОЗДІЛ 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ

Розрахунок нормативної грошової оцінки проводимо на частині території Рудківської міської громади (рис. 1), а саме за межами колишньої Лукавської сільської ради. Площа міської громади становить 54,7 км², населення — 3620 мешканців (2021р.).

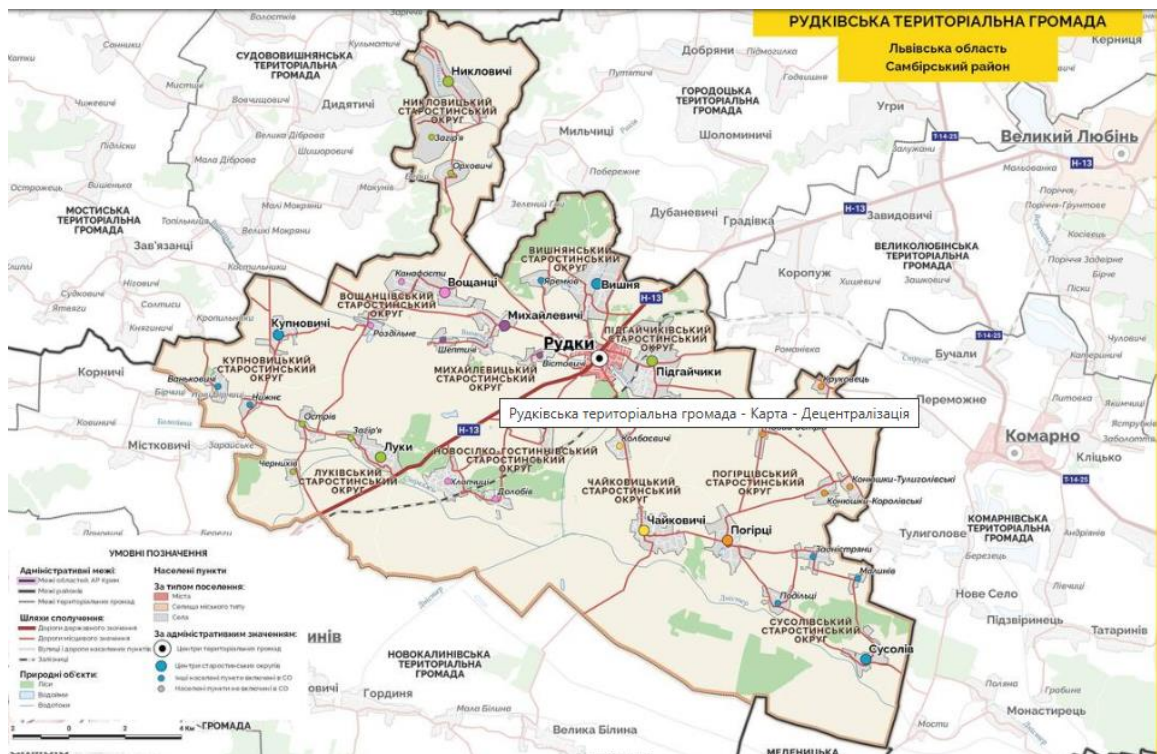


Рис. 2.1 Схема розташування Луківської сільської ради в межах Рудківської територіальної громади

Рудківська територіальна громада включає в себе наступні старостинські округи: Сусолівський, Погірцівський, Чайковицький, Підгайчиківський, Новосілко-Гостинівський, Луківський, Купновицький, Гонщанківський, Вонщанцівський, Михайлецький, Никловицький, Вишнянський.

Реформування Луківської сільської ради відбулося двічі. У 2015 році об'єднано з Купновицькою сільською радою та сформовано Луківську територіальну громаду. А у 2020 році перспективним планом формування

територій громад Львівської області її зліквідовано з об'єднанням до складу Рудківської міської громади. Населений пункт Лука знаходиться на відстані 23 км від м. Самбір та 75 км – м. Львів. Транспортне сполучення здійснюється по шосейній дорозі районного значення Волоща – Дубляни та сільськогосподарських дорогах.

В межах території Лукавської сільської ради проведемо дослідження.

Склад земель, власників та землекористувачів на даній території визначаємо виходячи із облікових даних. Облік кількості це систематизація відомостей про використання земельних ресурсів на визначеній території. Основним обліковим документом до 2016 року був звіт щодо розподілу земель за видами угідь, власниками та користувачами земель. З вимогами часу та реформами, які відбуваються в країні були спроби ввести нові підходи до формування облікових даних. В Україні був проведений пілотний проект з застосування нових облікових форм та їх взаємозв'язку з різними галузями. Попри те їх впровадження на практиці не відбулося. Зараз є низка проблем з обліковими даними у територіальних громадах, які сформовано у процесі децентралізації. Скориставшись звітом з обліку земель падаємо у табл. 2.1 інформацію щодо користувачів на території Лукавської сільської громади у 2016р.

Продовження таблиці 3.6.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
5.2	Автомобільного транспорту		1	32,7										32,7		
8	Лісогосподарські підприємства		1	146,0									146,0			
9	Водогосподарські підприємства		1	26,5											24,0	2,5
12	Землі запасу та землі не надані у власність та постійне користування в межах населеного пункту (які не надані у тимчасове користування)			295,57		44,0	26,9			17,1	11,0	20,27			0,3	220,0
12.1	Землі резервного фонду			26,9	26,9	26,9	26,9									
12.4	Землі загального користування			269,87	63,97					17,1	11,0	20,27			0,3	220,0
12.4.1	в т. ч. в межах населеного пункту			31,5	17,1	17,1				17,1					0,3	14,1
13	Всього земель, які входять в межі адміністративно-територіальних одиниць			3197,0	2723,3	2692,03	1150,0	16,0	1049,48	476,55	11,0	20,27	146,0	80,9	24,3	222,5

Таблиця 2.2. Кадастрове зонування на території с. Лука

Назва адміністративно-територіальної одиниці	Номер кадастрової зони	Номер кадастрового кварталу
Луківська сільська рада	4XXXXX228000	000
с.Луки	4XXXXX228001	000

Ідентифікація земельних ділянок відбувається за допомогою кадастрового номера, який має наступну структуру

|НКЗ| : |НКК| : |НЗД|.

На практиці використовується позиційна структура, що спрощує роботу у програмних продуктах, яка має наступний вигляд:

XXXXXXXXXXXX XX : XXX : XXXX,

де X - цифра системи Інтежер. Позиція в структурі номера.

Використовують наступні типи об'єктів:

- XX перших дві цифри - код області;
- XXX - наступні три - код адміністративного району області, міст обласного підпорядкування;
- XXX - наступні три цифри – код сільських, селищних рад та міст районного підпорядкування.
- XX - дві останні цифри – код населеного пункту.

Їх сформовано за допомогою статистичного збірника ідентифікації населених пунктів (КОАТУУ)

Просторове розташування земельних ділянок та об'єктів нерухомості визначається за допомогою картографічних матеріалів — карт і планів, що включають індексні карти (плани), реєстраційні плани, плани окремих земельних ділянок. Важливою є також ідентифікація меж кадастрових зон та кварталів, для чого використовують основні дорожні лінії, тротуари, межі землеволодінь, червоні лінії тощо. Межі кварталів позначаються полігонами,

що проходять через ключові точки з фіксованими координатами. Перспективним є підхід, коли межі кварталів співпадають з межами землекористувань, що дозволяє задавати лише топологію полігону кварталу, тобто номери тих меж (сторін) ділянок, які одночасно є межами кварталу. Таким чином, кадастровий квартал є компактним об'єднанням земельних ділянок, обмеженим вулицями, інженерними спорудами або природними кордонами, що разом утворюють кадастрову зону. За межами населених пунктів квартали відсутні, а земельні ділянки групуються в масиви, принцип формування яких аналогічний кадастровим кварталам у межах населених пунктів.

Кадастрова нумерація земельних ділянок позначається на картографічних матеріалах при складанні кадастрового плану, який показує розташування та нумерацію облікових картографічних одиниць на території адміністративно-територіальної одиниці. Планово-картографічні матеріали забезпечують графічне зображення облікованої території.

На кадастрові плани також наносять межі особливого використання. Ними є:

- охоронна зона;
- зона санітарної охорони;
- водоохоронна зона;
- прибережна захисна смуга;
- зона особливого режиму;
- санітарно-захисна зона;
- шумова зона.

Їх наносять навколо об'єктів, що мають особливий режим діяльності, для прикладу промисловості, транспорту, природоохоронного та іншого призначення, відповідно до певних визначених параметрів.

Таблиця 2.3. Параметри обмежень і обтяжень та площі зон особливого використання земель Луківської сільської Ради Самбірського району

	Зони особливого режиму	Параметри	Площа, га
1. Охоронна зона			
1	Лінійні об'єкти енергетики	Від крайніх проводів	88
2	Магістральні трубопроводи	Від осі трубопроводів	52
3	трубопроводи багатониткові	Від крайніх трубопроводів	108
2. Санітарно-захисна зона водоводів			
1	Водоохоронна зона	Вздовж урізу води в меженний період	18
2	Водоймищ	Від урізу води при нормальному підпорному рівні	12
3	Зона прибережних смуг	Так як для водоохоронних смуг	45
4. Санітарно-захисна зона			
1	Підприємств із технологічними процесами, що є джерелами забруднення атмосферного повітря шкідливими речовинами	Безпосередньо від джерел забруднення	15
2	Цвинтарів	Від їх меж	40
3	Залізниць	осі крайньої залізничної колії	-
4.	Автомобільних доріг	підшви до зовнішньої бровки канами	112
5	Зона теплових мереж	Від зовнішньої грані будівельної конструкції каналів і тунелів при підземній прокладці	-
6	Вибухонебезпечна зона кар'єрів	Від межі кар'єру	250
ВСЬОГО			740

Наведені в табл. 2.3 дані свідчать, що площа зони особливого режиму земель використання на території Луківської сільської Ради складає 740 га, або 23 % загальної площі земель.

Для оцінки продуктивності земель Луківської сільської ради важливе значення мають показники бонітування ґрунтів та грошової оцінки. Метою цих оцінок є визначення якості ґрунтів, що спирається на облік кількості та якості земель, результати спеціальних обстежень і статистичні дані про використання землі.

Бонітування — це класифікація ґрунтів за продуктивністю, заснована на властивостях ґрунтів, які корелюють із врожайністю сільськогосподарських культур []. Метою бонітування є визначення відносної якості ґрунтів, тобто наскільки один ґрунт кращий або гірший за інший при однакових виробничих витратах.

Перше масштабне бонітування ґрунтів сільськогосподарських земель було проведено у 1993 році згідно з «Методичними рекомендаціями з проведення бонітування ґрунтів». Бал ґрунту визначався за такими показниками, як вміст гумусу, потужність гумусового горизонту, частка фракцій фізичної глини. Як додаткові поправочні коефіцієнти фізичний стан, засоленість, скелетність, кислотність, оглеєність, еродованість, та вміст рухомих поживних речовин. Для визначення балу бонітування враховуються перші три показники, решта — як поправочні коефіцієнти.

Особливістю цього бонітування є оцінка за загальною та частковою методикою. Загальне бонітування ґрунтів враховує основні природні властивості, які відповідають середнім потребам всіх сільськогосподарських культур в умовах повітряного, теплового і водного режимів. Часткове бонітування враховує властивості, що корелюють з урожайністю таких культур, як озима пшениця, жито, овес, кукурудза, соняшник, цукрові буряки, картопля, льон.

На сучасному етапі дані загального бонітування ґрунтів стали важливими для визначення грошової оцінки земельних ділянок шляхом диференціації за балом бонітету. Це має особливе значення з огляду на формування ринку землі, де питання грошової оцінки та орендної плати набуватимуть вирішального значення.

Територія Луківської сільської ради за природним районуванням входить до Самбірсько-Жидачівського природно-сільськогосподарського району гірської Карпатської області.

Структура агровиробничих груп ґрунтів подано у табл. 2.4. та на рис. 2.2

Шифри агро-груп	Назва ґрунтів	Площа, га	%
	середньосуглинокві на давньому елювії		
18г	Дерново слабопідзолисті і підзолисто-дернові поверхнево глеюваті легкосуглинокві на давньому елювії і делювії	28,5	1,61
18д	Підзолисто-дернові поверхнево глеюваті середньосуглинокві на давньому елювії і делювії	523	29,60
24г	Дерново середньопідзолисті і підзолисто-дернові поверхнево оглеєні слабозмиті легкосуглинокві на давньому елювії	18	1,02
24д	Підзолисто-дернові поверхнево глеюваті слабо змиті середньосуглинокві на давньому делювії	44	2,49
25г	Дерново глибокі опідзолені середньозмиті легкосуглинокві на давньому елювії	10	0,57
25д	Підзолисто-дернові поверхнево глеюваті середньозимті середньосуглинокві на давньому делювії	55	3,11
142	Торфувато глейові осушені	8,1	0,46
146	Торфово глейові і торфовища низинні неглибокі слаборозкладені осушені	132,15	7,48
151	Торфовища низинні глибокі слаборозкладені осушені	8	0,45
153	Торфовища низинні глибокі сильнорозкладені осушені	610,0	34,52
175г	Середньодернові опідзолені глеюваті легкосуглинокві на сучасному елювії	74	4,19
176г	Дернові глибокі опідзолені глеюваті легкосуглинокві на сучасному елювії	18	1,02
176д	Дернові глибокі опідзолені глеюваті середньосуглинокві на сучасному елювії	49	2,77
177л	Слабо глейові легкоглинисті на сучасному елювії	28	1,58
178д	Дернові глибокі опідзолені поверхнево глейові середньосуглинокві на сучасному елювії	42	2,38
Всього			100

Як бачимо із таблиці, найбільшу площу займають торфовища низинні глибокі сильно розкладені осушені – 34,52%, та підзолисто-дернові

поверхнево глеюваті середньо суглинкові на давньому елювії і делювії – 29,6%.

У таблиці 2.5 подано шкала бонітування ґрунтів

Таблиця 2.5 Шкала бонітування

Шифри агро-груп	Площа, га			Бал бонітету		
	рілля	сіно жаті	пасо вища	рілля	сіно жаті	пасо вища
14д	119,3		56,21	19		19
18г	28,5			18		
18д	523			20		
24г	18			17		
24д	44			19		
25г	10			18		
25д	55			16		
142	8,1			12		
146	132,15	132,15		14	12	
151	8			15		
153	610,0	452,13	132,99	16	14	12
175г	74		74,0	16		19
176г	18	18,0		17	15	
176д	49			16		
177л	28	28,0		12	22	
178д	42	42		13	40	
Всього				16	17	19

Грошову оцінку розглянемо у наступному розділі.

Клімат відзначається достатнім зволоженням, м'якими зимами з частими відлигами та помірно-теплим літом без посух. За даними багаторічних спостережень Самбірської метеостанції, середньорічна

температура повітря становить 7,5 °С. Під час вегетаційного періоду сума позитивних температур сягає 2500-2600 °С, його тривалість з температурою вище 5 °С — 210 днів, а понад 10 °С — 155-160 днів. Середньорічна кількість опадів складає 738 мм, з яких 213 мм випадає в весняно-літній період. В осінньо-зимовий період панують південно-східні вітри.

Рельєф території сільради є слабохвилястою міжрічковою рівниною з похилами переважно до 3°, також є заплава річки Дністер. Основні типи ґрунтів: підзолисто-дернові поверхнево-глеюваті середньосуглинкові на давньому елювії і делювії — 28% (663 га); низинні середньоглибокі та глибокі торфовища — 27% (634 га); дерново-середньо і сильно підзолисті глейові середньосуглинкові — 12,6% (303 га); торфово-глейові та низинні торфовища — 7% (163 га); інші ґрунти займають окремі ділянки по 20-30 га і становлять 25,4% території.

Використовуючи планово-картографічні матеріали, визначено крутизну схилів земельних угідь сільської ради за схилами місцевості (табл. 2.6.)

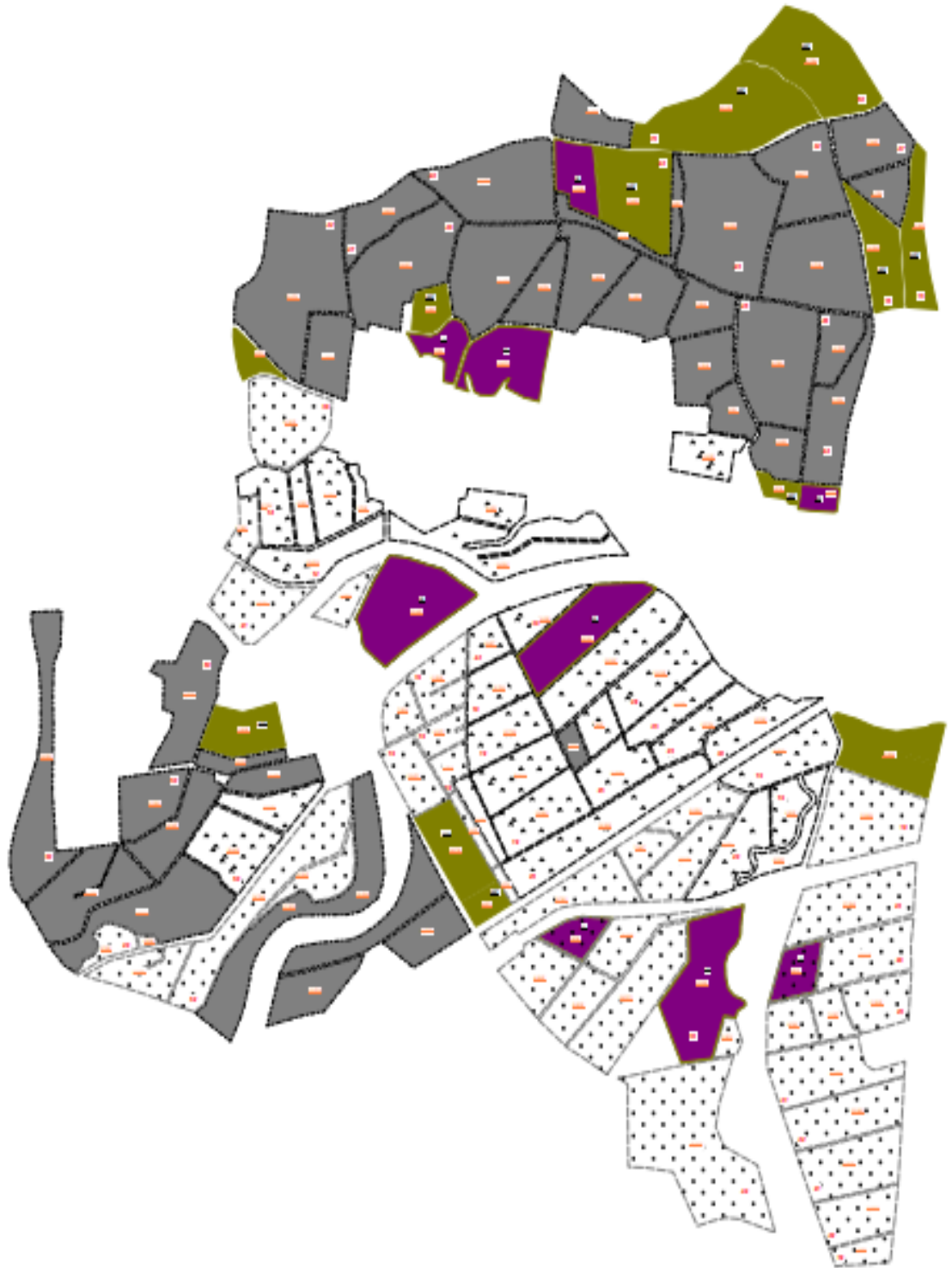
Таблиця 2.6. Площа за крутизною місцевості

№ п.п	Назва угідь	Площа, га	В т. ч. за крутизною схилів		
			0-1	1-2	2-3
1	Рілля	1767,05	1124,34	564,3	78,41
3	Сіножаті	1049,48	876,4	123,65	49,43
4	Пасовища	476,55	234,4	56,4	185,75
Всього с/г угідь		3293,08	2235,14	744,35	33,59

З таблиці видно, що угіддя сільської ради розміщені в основному на рівнині і тільки незначні площі займають схилі землі.

Одним із важливих показників якості ґрунту є вміст в орному шарі гумусу. Характеристику агропромислових груп ґрунтів за вмістом гумусу

наведено в таблиці 2.7. Дані табл. свідчать, що орні землі на території сільської ради характеризуються низьким та середнім вмістом гумусу.



Не менш важливими є показники забезпеченості ґрунтів поживними речовинами: рухомими формами фосфору, калію, азоту, які подані в табл. 2.7.

Таблиця 2.7 Вміст поживних речовин

Шифр агро-групи	Забезпечення поживними речовинами			Кислотність, pH	Вміст гумусу, %
	N	K_2O	P_2O_5		
14д	110	80	55	5,1	2,3
18г	115	90	80	5,0	1,8
18д	133	115	95	4,9	2,5
24г	140	125	110	4,8	2,4
24д	138	130	110	4,9	2,1
25г	145	135	125	4,8	1,9
25д	142	150	130	4,4	2,1
142	112	145	125	5,0	2,6
146	109	133	122	4,3	2,7
151	104	122	130	4,7	2,4
153	112	132	129	5,1	1,9
175г	142	129	103	4,9	2,5
176г	134	115	99	5,2	2,1
176д	112	110	111	4,9	2,3
177л	141	134	142	5,1	2,5

За ступенем забезпечення рухомими формами поживних речовин ґрунти значно диференціюються. Переважають ґрунти із середнім забезпеченням азоту, фосфору та калію. За кислотністю виділюються дві групи ґрунтів: слабо та середньокислі.

РОЗДІЛ 3. НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА

Як зазначалося у попередньому розділі проведемо розрахунки НГО сільськогосподарських угідь. Відповідно до методики проводимо розрахунки відповідно до формули 1 розділ 1. Крім того врахувати особливості сільськогосподарського використання можливо за використовуючи формулу 2.:

$$K_{мц} = K_{псгр} \times B_{агр} : B_{псгр},$$

де $K_{псгр}$ - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах ПСР відповідного угіддя, (додатка 9);

$B_{агр}$ - бал бонітету АВГГ відповідного сільськогосподарського угіддя ПСР;

$B_{псгр}$ - середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угідь с/г для ПСР, (додатка 9).

Сформуємо вихідні дані, використовуючи методику № 1147.

Таблиця 3.1 Вихідні показники

№	Показники	Значення показника
1	НКРД	27520
2	$K_{м1}$	1,0
3	$K_{цп}$	1,0
4	$K_{пргр}$ для:	
4.1	ріллі	0,553
4.2	сінокосів	0,158
4.3	пасовищ	0,106
5	Бал бонітету у природно сільськогосподарському районі для:	
5.1	ріллі	20
5.2	сінокосів	18
5.3	пасовищ	15

Згідно формули 1 отримуємо вихідні дані:

Таблиця 3.2 НГО у ПСР

№	Показники	Значення показника	$K_{пргр}$		
			рілля	сінокоси	пасовище
1	НКРД* $K_{м1}$ * $K_{цп}$	27520	0,553	0,158	0,106

	НГО	грн	15218	4348	2917
--	-----	-----	-------	------	------

Таблиця 3.3 Шкала НГО агро виробничих груп

Шифри агро груп	Бал бонітету			НГО, грн/га		
	рілля	сіно жаті	пасо вища	рілля	сіно жаті	пасо вища
14д	19		19	14457		3695
18г	18			13696		
18д	20			15218		
24г	17			12935		
24д	19			14457		
25г	18			13696		
25д	16			12174		
142	12			9130,8		
146	14	12		10653	2899	
151	15			11414		
153	16	14	12	12174	3382	2334
175г	16		19	12174		3695
176г	17	15		12935	3623	
176д	16			12174		
177л	12	22		9130,8	5314	
178д	13	40		9891,7	9662	
	20	18	15			
НГО				15218	4348	2917

Дана шкала стає основою для визначення вартості окремої земельної ділянки в тому числі і земельної частки паю. Також дана оцінка є основою для розрахунку земельного податку та орендної плати.

Для прикладу, розрахуємо вартість земельної частки паю фізичної особи загальною площею 2,8 га, ріллі – 1,35 га, сінокоси – 0,75 пасовища – 0,7.

У таблиці подамо розрахунки

Таблиця 3.4 Розрахунок вартості земельної частки

Шифр агрогрупи	Площа, га	Вартість, грн/га			Вартість загальна		
		рілля	сіно-жаті	пасо-вища	рілля	сіно-жаті	пасо-вища
рілля	1,45				20229		
18Г	0,45	13696			6163		
18Д	0,50	15218			7609		
24Г	0,50	12935			6457		
сінокоси	0,75					2730	
146	0,2		2899			580	
153	0,4		3382			1352	
177Л	0,15		5314			798	
пасовища	0,7						2586
175Г	0,7			3695			2586
Вартість паю	25545						

РОЗДІЛ 4. ЗАСТОСУВАННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ

Оренда землі — це тимчасове платне володіння та користування земельною ділянкою на основі договору, що надається орендарю для підприємницької чи іншої діяльності.

Об'єктами оренди можуть бути земельні ділянки у приватній, комунальній чи державній власності, що належать громадянам, юридичним особам, а також органам місцевого самоврядування. Орендодавцями таких ділянок виступають громадяни та юридичні особи — власники земельних ділянок, або їхні представники. Земельні ділянки в комунальній власності передаються в оренду сільськими, селищними та міськими радами в межах встановлених законом повноважень. Ділянки, які є у спільній власності територіальних громад, передаються в оренду районними та обласними радами, а в Автономній Республіці Крим — Верховною Радою АРК. Ділянки, що перебувають у державній власності, можуть бути передані в оренду районними, обласними державними адміністраціями, а також Кабінетом Міністрів України.

Орендарем земельної ділянки може бути фізична або юридична особа, що отримала право користування земельною ділянкою на основі договору. Зокрема, орендарями можуть бути місцеві органи влади, громадяни, іноземні особи та міжнародні організації.

Орендні відносини регулюються договором оренди, за яким орендодавець передає земельну ділянку у користування орендарю на певний строк, а орендар зобов'язується дотримуватись умов договору та земельного законодавства. Договір оформлюється письмово, а за бажанням сторін може бути посвідчений нотаріально. Типова форма договору затверджується Кабінетом Міністрів України.

Основними умовами договору є:

- об'єкт оренди (місце розташування та розмір ділянки);
- строк оренди;

- розмір орендної плати та порядок її внесення;
- умови використання та цільове призначення ділянки;
- збереження стану об'єкта оренди;
- умови передачі та повернення ділянки;
- обмеження у використанні ділянки;
- визначення сторони, що несе ризик пошкодження чи знищення об'єкта оренди;
- відповідальність сторін.

За відсутності однієї з цих істотних умов договір не може бути зареєстрованим та визнається недійсним за законом.

Додаткові умови можуть включати якісний стан земель, порядок виконання зобов'язань, страхування об'єкта оренди, компенсацію витрат на поліпшення земель та інші обставини, що можуть вплинути на зміну або припинення дії договору.

Невід'ємними частинами договору є:

- план або схема ділянки;
- кадастровий план із зазначенням обмежень;
- акт визначення меж у натурі;
- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки.

Однією з ключових умов договору оренди є орендна плата, яка є платежем орендаря орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Розмір, форма та строки сплати орендної плати узгоджуються сторонами і зазначаються в договорі оренди. Розрахунок орендної плати враховує індексацію на рівень інфляції, якщо інше не передбачено умовами договору.

Орендна плата може здійснюватися у грошовій, натуральній формах або надаватися у вигляді послуг орендодавцеві. Сторони можуть узгодити в договорі комбінацію цих форм. Водночас для земельних ділянок державної та комунальної власності орендна плата сплачується виключно в грошовій

формі. Сплата орендної плати фіксується письмово, окрім випадків перерахунку через фінансові установи.

Таблиця 4.1 Величина орендної плати

Шифри агро груп	НГО, грн/га			Величина орендної плати (3%)			Величина орендної плати (12%)		
	рілля	сіно жаті	пасо вища	рілля	сіно жаті	пасо вища	рілля	сіно жаті	пасо вища
14д	14457		55423	434		1663	5205		6651
18г	13696			411			4931		
18д	15218			457			5478		
24г	12935			388			4657		
24д	14457			434			5205		
25г	13696			411			4931		
25д	12174			365			4383		
142	9130,8			274			3287		
146	10653	52176		320	1565		3835	6261	
151	11414			342			4109		
153	12174	60872	35004	365	1826	1050	4383	7305	4200
175г	12174		55423	365		1663	4383		6651
176г	12935	65220		388	1956,6		4657	7826	

Шифри агро груп	НГО, грн/га			Величина орендної плати (3%)			Величина орендної плати (12%)		
	рілля	сіно жаті	пасо вища	рілля	сіно жаті	пасо вища	рілля	сіно жаті	пасо вища
176д	12174			365			4383		
177л	9130,8	95656		274	2869,68		3287	11479	
178д	9891,7	173920		297	5217,6		3561	20870	

Таблиця 4.2 Розрахунок орендної плати паю

Власник паю	НГО, грн			Величина орендної плати, грн (3%)			Величина орендної плати, грн (12%)		
	рілля	сіно жаті	пасо вища	рілля	сіно жаті	пасо вища	рілля	сіно жаті	пасо вища
XXXX	20229	2730	2586	606	82	78	2427	328	310
Всього	25545			766			3065		

Якщо стан ділянки погіршився не з вини орендаря, він має право вимагати відповідного зменшення орендної плати.

РОЗДІЛ 5. ОХОРОНА ПРИРОДИ

Окультурення або цілеспрямована зміна властивостей ґрунтів з метою отримання високих і стійких врожаїв сільськогосподарських культур являє собою складний процес, який відбувається внаслідок виробничої діяльності людини. Його особливості тісно пов'язані з генетичною будовою ґрунтів і природними умовами території.

Сільськогосподарське використання ґрунтів обумовлює корінні зміни всіх процесів ґрунтоутворення. Швидкість протікання та їх спрямованість тісно пов'язані з системами сільськогосподарського виробництва. Часто традиційні системи землекористування, агротехніка не відповідають сучасній концепції землеробства. Послаблення екологічних функцій ґрунтів і ґрунтового покриву, зумовлене їх деградацією, приносить серйозні збитки сільськогосподарському господарству й веде до створення кризових екологічних ситуацій.

Інтенсивне використання земель спричинило активізацію ерозійних процесів, що значною мірою знизило рентабельність землеробства. Розвиток деградаційних процесів поглибив протиріччя між агроекономікою та екологією. Досягти оптимальних показників потенційної та ефективної родючості можна при запровадженні ефективного управління родючістю ґрунтів. Основними напрямками оптимізації сільськогосподарських угідь є покращення гумусного стану, фізичних властивостей, поживного та водно-повітряного режиму. Досягнути позитивних результатів можна при застосуванні ефективних науково-обґрунтованих агротехнічних, меліоративних, агрономічних і протиерозійних заходів.

З метою раціонального науково-обґрунтованого використання та збереження земельних ресурсів на території Луківської сільської ради встановлено склад і співвідношення угідь, проведена протиерозійна організація території з врахуванням структури посівних площ.

Обробіток земель, як невід'ємний компонент вирощування сільськогосподарських культур, має великий вплив на властивості й режими орних ґрунтів, є важливою складовою їх раціонального використання. Вся система землеробства в межах сільської ради має бути ґрунтозахисною, а на схилових землях – протиерозійною. Існуюча система землеробства в більшості випадків не має достатньої ґрунтозахисної спрямованості, слабоузгоджена з природними умовами території, з ландшафтною екологією, що веде до загрозливого розвитку ерозійних процесів, деградації ґрунтового покриву, забруднення довкілля. Тому інтенсифікація землеробства на схилових землях повинна супроводжуватись адекватними, а в ряді випадків більш інтенсивними темпами впровадження ґрунтово-водоохоронних заходів, які повинні бути основними елементами системи землеробства. Для підвищення продуктивності угідь, охорони водних ресурсів, водоохоронних зон, захисту від ерозії на землях господарств передбачається здійснювати такі заходи:

I Агротехнічні. Враховуючи агровиробничі групи ґрунтів, умови, що склалися в агроландшафті, особливості вирощування сільськогосподарських культур, агротехнічні заходи слід проводити комплексно. Кожний комплекс включає систему агротехнічних і агрохімічно-протиерозійних міроприємств, які спрямовані на максимальне зменшення водної ерозії, окультурення підорного шару, підвищення родючості ґрунтів. Основними агротехнічними протиерозійними заходами, які передбачено проводити на землях господарств є поєднання різноглибоких обробітків ґрунту, оранка впоперек схилу, яку рекомендується проводити на схилах 1-3°. За такої оранки, особливо зябу, на поверхні ґрунту утворюються греблі і борозни, які перешкоджають поверхневому стоку вод та змиву ґрунту і збагачують поле вологою. Найбільше вимогам екологізації відповідає ґрунтозахисна система землеробства з контурно-меліоративною організацією території. На землях I

технологічної групи (крутизною до 3°) доцільно розміщувати польові сівозміни з максимальним насиченням просапними культурами. У них бажано віддавати перевагу різноглибокому обробітку з проведенням всіх робіт впоперек схилу чи за контуром.

Іншим важливим елементом у системі ґрунтозахисного землеробства є щілювання, яке застосовується під посівами зернових, просапних культур і багаторічних трав. Для проведення цього заходу рекомендується використовувати щілоріз – навісний ЩН-2-140. Крім орних земель, необхідно проводити щілювання на пасовищах, які поширені на схилах.

Одни з ефективних засобів зменшення поверхневого стоку і переведення його у внутрішньогрунтовий є глибоке розпушування та переривчасте боронування. Переривчасте боронування зябу слід проводити поперек схилу, або під невеликим кутом до горизонталей. Для утворення переривчастих борозен використовують пристосування ПРНТ-70000 до плуга ПН-4-35, яке призначене для утворення борозен з перемичками одночасно з оранкою. Даний захід на просапних культурах, зокрема картоплі, рекомендується проводити на всій площі посіву, що розміщені на схилах $1-3^{\circ}$ і більше. Для створення переривчастих борозен при міжрядному обробітку картоплі на схилових землях, використовують пристрій – перемичкоутворювач ППВ-0,6, який навішують на культиватор КРН-4,2. Цей засіб боротьби з ерозійними процесами являється досить ефективним. Він затримує атмосферні опади в місцях їх випадання і не допускає дальшого стоку по поверхні.

II. Лісомеліоративні. Існуючі лісові площі є під деревами, які за віком молоді та середньовікові пристигаючі. Заходи догляду за ними скеровані в основному на освітлення, прочистку, прорідження та прохідні рубки. Під рубкою розуміють проведення через певний період часу вирубки в

насадженнях частини дерев та дерево-чагарникових насаджень, створюючи тим самим потрібний склад і форму насаджень.

Освітлення здійснюють в насадженнях всіх порід в віці до 10 років з метою створення оптимальних умов для росту головної породи. Прочистку в насадженнях всіх порід проводять у віці від 11 до 20 років як захід для формування стовбура дерев.

У віці від 21 до 30 років проводять прорідження, за допомогою якого досягають формування складу насаджень.

Прохідні рубки, крім формування стовбура, знищують повноту насаджень, дерева після рубки ростуть швидше і дають деревину кращої якості.

Для запобігання ерозії ґрунтів та раціонального використання земель проектується наступні види лісонасаджень:

1. Насадження на піщаних землях – 5,3 га (VI 5-4,6га).
2. Суцільні лісонасадження на крутосхилах, ярах та балках на площі 6,8 га (III – 1-1,6га).
3. Лісонасадження в лісах загального призначення на площі 1,2 га (VII – 21,22 – 2,1 га).

III. Гідротехнічні. На всій території господарств ерозійні процеси відбуваються не дуже інтенсивно, тому передбачені агротехнічні і лісомеліоративні протиерозійні заходи є достатніми для їх призупинення. Рекомендується провести реконструкцію ставків, а саме чистку і організацію чаші дна та підсипку греблі.

IV. Меліоративні. Пропонується осушити заболочені кормові угіддя .

V. Водоохоронні. Згідно положення про водоохоронні зони малих річок і водоймищ в Україні, крутосхили, балки і вся заплава річок. По обидві її сторони відведено прибережну смугу шириною 60 м. В межах прибережної

смуги забороняється оранка земель, застосування отрутохімікатів, випасання худоби і організація для неї літніх таборів, будівництво баз відпочинку, стоянок автомашин, складування побутових відходів та відходів виробництва. Створення водоохоронних зон і приуслувих смуг, підтримання їх в належному стані і дотримання режиму використання покладається на інженера-землевпорядника Луківської сільської ради, керівників господарств а також громадян, в користуванні яких знаходяться земельні ділянки, розташовані в межах водоохоронних зон. За невиконання природоохоронного режиму особи, винні у порушеннях, несуть відповідальність згідно Кодексу України про адміністративні правопорушення.

Аграрна реформа ставить нові проблеми охорони і раціонального використання земель. Консервація частини деградованих земель, їх охорона повинна базуватись на системі економічних важелів впливу на суб'єкти землекористування. На ґрунтах господарства доцільно запровадити систему моніторингу, як складової частини моніторингу природоохоронної інфраструктури.

РОЗДІЛ 6 ОХОРОНА ПРАЦІ

Впровадження у виробничі, переробні та сервісні галузі держави сучасних технологій поряд із зростанням продуктивності праці призвело на окремих підприємствах до росту рівня виробничого травматизму і кількості смертельних випадків. Як наслідок цього, існує проблема якісно нового підходу до підготовки фахівців з питань охорони праці з урахуванням сучасних вимог.

Охорона праці – це система законодавчих актів, суспільно-економічних, організаційних, технічних, гігієнічних, лікувально-профілактичних заходів та засобів, спрямованих на забезпечення здоров'я і працездатності людини в процесі праці.

Ефективне використання земель, як головного засобу виробництва в господарстві, має важливе значення у вирішенні питань підвищення добробуту працівників.

Під час розробки проекту розроблені пропозиції зі створення стійких агроландшафтів, впровадження прогресивних форм організації виробництва. Все це призводить до формування сприятливої екологічної обстановки на території господарства.

Завданням охорони праці є створення здорових, безпечних і високопродуктивних умов праці, поліпшення виробничого побуту, запобігання травматизму і профілактики захворювань. Керівники господарства повинні бути глибоко переконані в тому, що правильна організація управління, виконання заходів з охорони праці може значно підвищити загальну культуру виробництва та його ефективність у сільському господарстві.

Згідно з Законом “Про охорону праці” керівник зобов'язаний створити в кожному структурному підрозділі і на робочому місці умови праці відповідно до вимог нормативних актів, а також забезпечити

дотримання гарантованих законодавством прав працівників про охорону праці.

З цією метою він проводить наступні заходи з охорони праці, а саме:

- 1) створює відповідну службу і призначає посадових осіб, які забезпечують вирішення конкретних питань охорони праці затверджує інструкції про їх обов'язки і персональну відповідальність за виконання посадових обов'язків;
- 2) розробляє за участю профспілки і реалізує комплексні заходи для досягнення встановлених нормативів з охорони праці, впроваджує прогресивні технології;
- 3) забезпечує усунення причин, що призводять до нещасних випадків, захворювання, здійснює виконання профілактичних заходів, визначених за підсумками розслідування цих причин;
- 4) організує проведення лабораторних досліджень умов праці;
- 5) розробляє і забезпечує положення, інструкції та інші нормативні акти про охорону праці;
- 6) здійснює контроль за дотриманням працівниками технологічних процесів, правил поводження з машинами, механізмами і іншими засобами виробництва;
- 7) організовує пропаганду безпечних умов праці.

Стосовно сільської ради, то за охорону праці відповідає голова даної ради, а відповідальність за охорону праці на виробничих галузях несуть головні спеціалісти ради.

Головні спеціалісти господарства проводять з працівниками інструктаж з техніки безпеки, слідкують, щоб вони виконували роботу тільки зі спеціальності. На виробничих ділянках, які являються

складовими частинами виробничої галузі, відповідальність за стан охорони праці покладається на бригадира, зоотехніка тощо. Вони проводять інструктаж з техніки безпеки на робочому місці, слідкують за справністю обладнання, наявністю та ефективним використанням індивідуальних засобів захисту.

Головним організатором робіт з охорони праці є інженер з охорони праці. Він здійснює контроль за її станом в цілому по господарству і на виробничих ділянках, веде облік та розслідує причини нещасних випадків, розробляє заходи щодо покращення умов праці.

Основним обов'язком спеціалістів сільської ради є забезпечення здорових умов праці на робочих місцях у довірєній їм галузі виробництва. Для цього вони забезпечують проведення паспортизації робочого стану своїх діляниць, беруть участь в розробці і виконанні комплексних заходів щодо покращення умов і охорони праці та санітарно-оздоровчих заходів відповідних розділів колективного договору господарства. Разом з керівниками підрозділів вони організовують своєчасне випробування, реєструють котельні установи, апарати, що працюють під тиском, вантажопідйомність машин і механізмів, санітарно-побутове обслуговування працівників в галузі. Важливим обов'язком є розроблення інструкцій з охорони праці.

На всіх виробничих ділянках існують журнали реєстрації інструктажів з техніки безпеки і пожежної безпеки. З метою покращення умов праці в господарстві створена комісія в склад якої входять: керівник господарства, інженер з техніки безпеки і начальник пожежно служби.

На початку збору урожаю в господарстві проводяться роботи з пожежної профілактики. Для цього зі всіма механізаторами проводиться навчання з пожежного технімуму.

Основними причинами нещасних випадків в господарстві є використання несправних інструментів і машин, відсутність захисних кожухів на обертових частинах машин і механізмів, робота без спецодягу тощо.

Більше всього нещасних випадків припадає на весняний період. Це пояснюється нестійкими кліматичними умовами, великим об'ємом робіт, порушенням режиму робочого часу та відпочинку (таблиця 8.1.)

Від кількості нещасних випадків і кількості днів непрацездатності залежать такі показники охорони праці, як коефіцієнти частоти і тяжкості травматизму в господарстві.

$$K_n = \frac{1000 \times T}{P} \quad (8.1)$$

де T - число травм за період аналізу;

P — середньоспискове число працівників, чол.

Коефіцієнт тяжкості травматизму:

$$K_T = \frac{D_n}{T}, \quad (8.2)$$

де D_n - число днів епрацездатності.

Показник витрати робочого часу:

$$K_{II} = K_H \times K_T \quad (8.3)$$

Таблиця 8.1. Основні показники стану охорони праці у господарствах
Луківської сільської ради

Показники	Умовні позначення	2000р.	2001р.	2002р.
Середньорічне число працюючих, чол.	Р, чол.	90	90	77
Кількість нещасних випадків	Т	1	1	1
Втрачено днів працездатності	Дн	25	18	32

Показник частоти травматизму	Кн	11,1	11,1	12,9
Показник тяжкості травматизму	Кт	25	18	32
Показник витрати робочого часу	Кп	277,5	199,8	412,8

Як видно з таблиці 8.1 показники стану охорони праці в господарствах є незадовільними. Це в значній мірі пояснюється важким фінансовим становищем господарства і обмеженістю виділення коштів на заходи з охорони праці.

Важливим заходом з підвищення безпечних умов праці є здійснення проектування полів з відповідними розмірами сторін, які забезпечують раціональну роботу сільськогосподарської техніки.

Робота тракторів і комбайнів на полях у формі неправильних чотирикутників з неправильними або криволінійними довгими сторонами надзвичайно стомлююча для тракториста, через що збільшується ймовірність аварій. У зв'язку з цим необхідно здійснювати топографо-геодезичні роботи, в результаті яких можна було б запроектувати поля з оптимальним співвідношенням розмірів і форм сторін. Проте ці роботи характеризуються специфічними властивостями:

- 1) велика різноманітність фізико-геодезичних умов праці;
- 2) проживання в польових умовах;
- 3) загальне харчування;
- 4) проведення робіт і постійне переміщення окремих виробничих підрозділів;
- 5) відсутність швидкої медичної допомоги і ряд інших особливостей.

Для виконання проектної документації на польові господарсько-геодезичні роботи необхідно розробити:

- 1) проект безпечної організації, який розробляють керівники бригади;

2) опис особливостей ділянок та умов праці на закріпленому об'єкті, що впливають на склад роботи;

3) заплановані заходи з охорони праці для виконання виробничих завдань за нормами та типами виробничої діяльності.

Під час роботи працівникам рекомендується мати спецодяг і головні убори. При тривалій активній діяльності під час топографо-геодезичних робіт працівники швидко втомлюються і зменшується їх увага до небезпечної ситуації, що може бути причиною травми. Однією з головних умов зняття є правильна і своєчасна організація повноцінного відпочинку.

Важливим фактором безпечної роботи людей в польових умовах є забезпечення правильного розпорядку дня із зазначенням робочого часу та трьохразового прийому їжі, а також відпочинку і сну. При підвищеній температурі доцільно знизити калорійність, в холодний період – збільшити за рахунок висококалорійних продуктів. Добовий раціон харчування повинен містити не менше 4500 ккал.

Проведений аналіз стану охорони праці в господарствах показав, що за останні роки покращилися умови праці працівників, але стан охорони праці в ньому ще не відповідає повністю вимогам, які ставляться в галузевих нормах. Для його покращення необхідно провести ряд заходів, зокрема:

- більше уваги приділяти вивченню правил безпечних умов праці;
- затвердити раціональні розміри полів господарства;
- широко використовувати наглядну агітацію з безпечних умов праці;
- більше уваги, приділяти виробничій санітарії механізаторів;

Виконання цих і інших заходів в значній мірі повинні покращити стан охорони праці в господарствах.

ВИСНОВОК

В результаті виконання кваліфікаційної роботи нами здійсненого за даними ДЗК, збір інформації для проведення розрахунків з нормативної грошової оцінки. А саме розподіл земель серед власників та користувачів на території сільської ради. У зв'язку із відсутністю законодавчої бази щодо формування облікових даних ми скористалися відомостями звітності 2016 р., що говорить про виявлену проблему та необхідність удосконалення облікових даних.

Земельний фонд Луківської сільської ради становить 3197,0 га і представлений шістьма категоріями земель. Основними агровиробниками є: ТзОВ “Луківське”, ТзОВ “Хлібороб”, ППА “Залужжя”. В основному громадяни здали земельні частки паї в оренду.

На землях сільськогосподарського призначення переважають підзолисто-дернові поверхнево глеюваті середньосуглинкові ґрунти на давньому елювії і делювії, площа яких складає 610 га або 34,55%; торфовища низинні глибокі сильнорозкладені осушені, площа яких складає 884,5 га або 23%; торфowo глейові і торфовища низинні неглибокі слаборозкладені осушені, площею 132,15 га або 7,48 %; торфowo глейові і торфовища низинні неглибокі слаборозкладені осушені, площею 74 га або 4,19%. Площа земельної частки становить 3,25 га сільськогосподарських угідь, в тому числі ріллі 1,45 га.

Побудовано шкалу НГО за агровиробничими групами ґрунтів. На прикладі земельної частки паю громадянина розрахували його вартість. Обґрунтовано величину орендної плати при різних ставках.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Воронін В.О., Мамчин М.М., Лянце Е.В. Прогнозне моделювання тенденцій ринку нерухомості. Вісник Національного університету «Львівська політехніка», 2012. № 375. С. 38-46.
2. Гавриш Н. С. Нормативно-грошова оцінка земель в Україні : монографія / Н. С. Гавриш. – Одеса : Одеська нац.юрід. академія, 2008
3. Гряник Г.М., Лахман С.Д., Бутко Д.А. Охорона праці: підручник. К.: Урожай, 1994. 272 с.
4. Дикаль С.А., Зима О.Є. Безпека в галузі та надзвичайних ситуаціях. Університетський курс. Полтава: ТОВ «АСМІ», 2015. 273 с.
5. Драпіковський О.І., Іванова І.Б. Оцінка міських земель. - К.: Товариство «Знання» України, 1996.- 31 с.
6. Драпіковський О.І., Іванова І.Б. Практикум з оцінки міських земель. - Київ: Вид-во УАДУ при Президентові України, 1997.- 52 с; 2-е видання, зі змінами та доповненнями — К.: Вид-во УАДУ при Президентові України, 1998.- 116 с.
7. Дехтяренко Ю.Ф., Драпіковський О.І, Іванова І.Б. Регулювання земельних відносин в місті. – К.: Основи, 1997. – 144 с.
8. Драпіковський О.І., Іванова І.Б. Оцінка земельних ділянок. - К.: "ПРІНТ-ЕКСПРЕС", 2004. — 296 с.
9. Дієсперов В. С. Земля як головний природний ресурс сільських територій і країни / В. С. Дієсперов // Економіка АПК. – 2010. – № 9. – С. 102–109
10. Закон України «Про оцінку земель» URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
11. Закон України «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок несільськогосподарського призначення» №1050 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF#Text>
12. Закон України «Про оренду землі» від 05.07.2012 №5059-VI URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>

13. Закон України « Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 №2658-14 URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>

14. Ковалишин О Теоретико-методологічні засади економічних та екологічних відносин прав власності на землю: монографія. Львів, 2019. 312 с.

15. Кошель А. О. Формування системи масової оцінки земель в Україні. Дис. на здобуття н.с. д.е.н. зі спеціальності 08.00.06 «Економіка природокористування і охорони навколишнього середовища». НУБІПУ Київ, 2021

16. Кілочко В. М. Удосконалення грошової оцінки земель в Україні / Кілочко В. М. – К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2004. – 160 с.

17. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : [монографія] / А. Г. Мартин. – К. : Аграр Медіа Груп, 2011. – с. 254.

18. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: Наукове видання/ Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. – К.: ПРОФІ, 2002. – 258 с.

19. Міжнародні стандарти оцінки. Принципи, стандарти та правила.: Пер. з англ. М. Возної за ред. О. Драпіковського та І. Іванової — К.: УКРелс, 1999

20. Охорона праці в галузі сільського господарства (землевпорядкування, геодезія): навч. посіб. Суми: ВТД «Університетська книга», 2006. 375 с.

21. Охорона праці. Курс лекцій. Практикум: навч. посіб. Вид. 3-тє, перероб. І допов. Суми; ВТД «Університетська книга», 2009. 540 с.

22. Пазинич В.І. Оцінка об'єктів нерухомості: навч. пос. [для студ. вищ. навч. закл.]/В.І. Пазинич, Л.А. Свистун – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 434с.- ISBN 978-966-364-891-0

23. Про методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Постанова кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. №213 (втратила чинність). URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
24. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Постанова кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. №831 (втратила чинність). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF#Text>
25. Про затвердження методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Постанова кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. №1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>
26. Проблеми оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та можливі шляхи їх вирішення. . [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://ena.lp.edu.ua/bitstream/ntb/34329/1/17_103-106.pdf
27. Третяк А., Ковалишин О. Окремі аспекти аналітичної складової інформаційного забезпечення ринку сільськогосподарських земель. Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики: матеріали Всукр. наук.-практ. інтернет-конференції, 3 березня 2022 року. Львів, 2022. с 111-114.
28. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф., Третяк Н.А. Економіка земельного ринку: базові засади теорії, методології, практики: монографія. [за заг. ред. А.М. Третяка]. – Львів : СПОЛОМ, 2019. - 486 с.
29. Штагер О.А. Грошова оцінка землі як інструмент управління / О.А. Штагер / Проблеми екології. – № 1–2. – 2010. – С. 164–170.