

## ЧТО ЛЕЖИТ В ОСНОВЕ НЫНЕШНЕЙ НОРМАТИВНОЙ ДЕНЕЖНОЙ ОЦЕНКИ УКРАИНСКОЙ ЗЕМЛИ?

06 ноября 2021 года

*Последняя экономическая оценка украинской земли была проведена в далеком 1988 году. Советские оценщики опирались на «Общесоюзную методику оценки земель» и «Указания о порядке проведения оценки земель». Все земли колхозов и совхозов оценивались по двум аспектам: общей оценке пашни, многолетних насаждений, сенокосов, пастбищ и сельскохозяйственных угодий в целом и отдельной оценке пашни. Собственно, именно результаты этой работы 33-летней давности и лежат в основе нынешней нормативной денежной оценки украинской земли, которая затем влияет на уплату налогов. Насколько эта оценка адекватна нынешней ситуации – вопрос риторический, как и то, почему перед открытием рынка земли не провели новую.*

## Що лежить в основі нинішньої нормативної грошової оцінки української землі?

Дуже часто важко зрозуміти, чому, наприклад, пасовища на Вінничині вартують 1 500 гривень, а рівно такі ж ділянки на сусідній Кропивничині оцінюються вчетверо дорожче.

Звісно, враховується і екологічна ситуація, і якість ґрунтів. Але ці показники не дають прямої відповіді на таку величезну цінову різницю.

# СКІЛЬКИ КОШТУЄ ЗЕМЛЯ В УКРАЇНІ



Бібліографія: Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні станом на перше січня 2017 року. Державне агентство з питань регулювання земельних відносин. Київ, 2017.



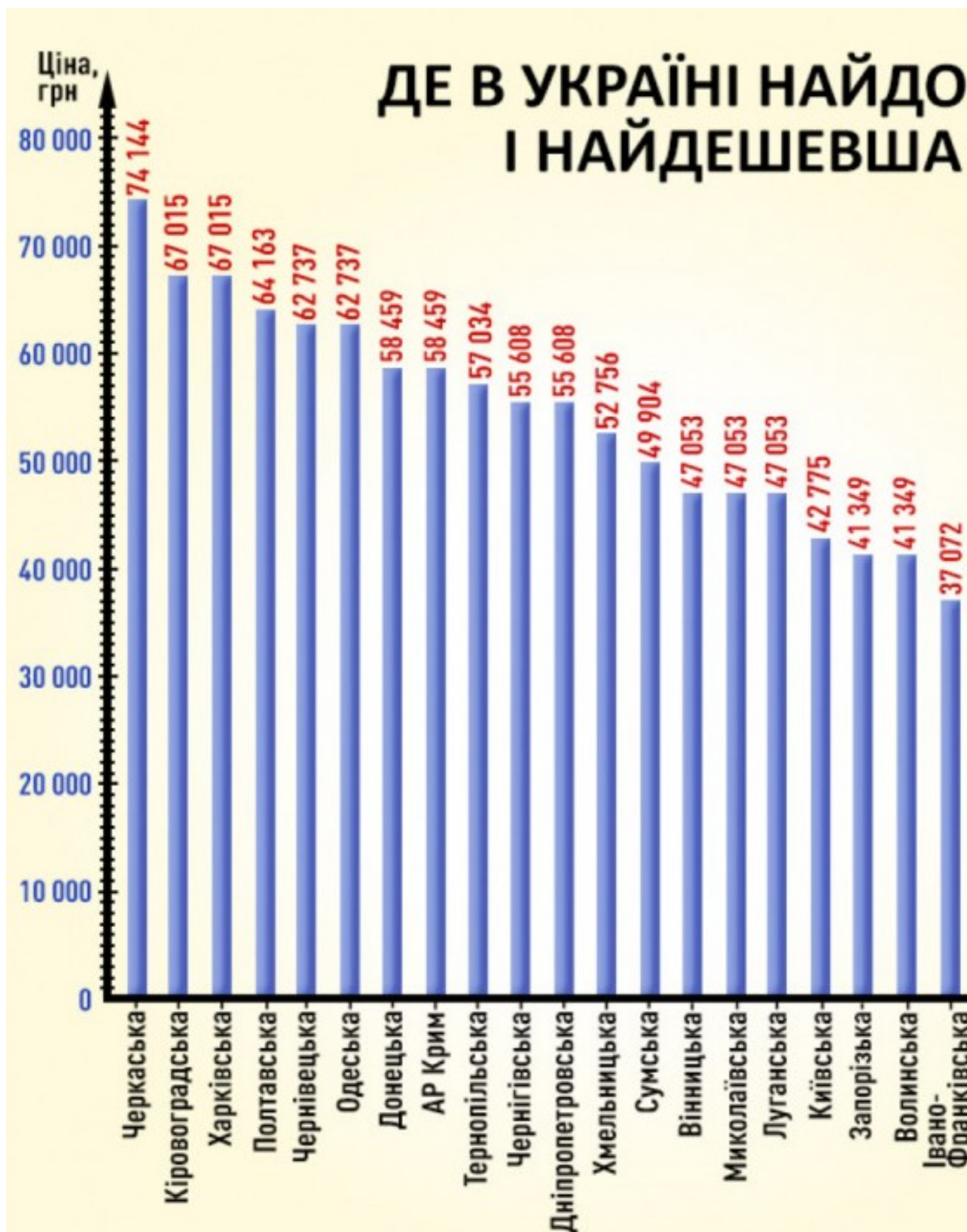
**Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні станом на 01.01.2021\* (гривень за гектар)**

№ з/п	Регіон	Рілля перелоги	Багаторічні насадження	Сіножатваринні угіддя
1	АР Крим	26 005,00	58 459,98	10 145,00
2	Вінницька область	27 184,00	47 053,16	3 140,30
3	Волинська область	21 806,00	41 349,74	6 039,10
4	Дніпропетровська область	30 251,00	55 608,28	7 971,70
5	Донецька область	31 111,00	58 459,98	7 247,00
6	Житомирська область	21 411,00	35 646,33	5 072,50
7	Закарпатська область	27 268,00	37 072,18	6 522,30
8	Запорізька область	24 984,00	41 349,74	6 039,10
9	Івано-Франківська область	26 087,00	37 072,18	4 831,30
10	Київська область	26 531,00	42 775,60	6 280,70
11	Кіровоградська область	31 888,00	67 015,10	8 696,40
12	Луганська область	27 125,00	47 053,16	8 213,30
13	Львівська область	21 492,00	27 091,21	5 797,60
14	Миколаївська область	27 038,00	47 053,16	8 213,30
15	Одеська область	31 017,00	62 737,54	8 938,00
16	Полтавська область	30 390,00	64 163,40	5 556,00
17	Рівненська область	21 938,00	37 072,18	5 072,50
18	Сумська область	26 793,00	49 904,86	6 522,30
19	Тернопільська область	29 035,00	57 034,13	6 280,70
20	Харківська область	32 237,00	67 015,10	6 280,70
21	Херсонська область	24 450,00	37 072,18	5 314,40
22	Хмельницька область	30 477,00	52 756,57	6 763,50
23	Черкаська область	33 646,00	74 144,37	8 454,80
24	Чернівецька область	33 264,00	62 737,54	5 556,00
25	Чернігівська область	24 065,00	55 608,28	8 696,40

\*-значення нормативної грошової оцінки земель

сільськогосподарських угідь відповідно до Закону України «Про





\* За даними Довідника показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні станом на перше січня цього року. На інфографіці вказана ціна в гривнях за один гектар багаторічних насаджень. Багаторічне сільськогосподарське насадження – це сільськогосподарське угіддя, що використовується під штучно створені деревні, кущові або трав'янисті багаторічні насадження, призначені для отримання врожаю плодово-ягідної, технічної та лікарської

~~Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) в своем отчете «Украина: обзор экономики за 2014 год» указывает на то, что основой нынешней нормативной денежной оценки украинской земли является~~

[Дорожная](#)