

В.І. Перебийніс, д.е.н., професор
ВНЗ Укоопспілки «Полтавський університет економіки і
торгівлі»

А.В. Світлична, к.е.н., доцент
Полтавська державна аграрна академія

ВАРТІСТЬ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Земля в сільському господарстві, безумовно, є не лише просторовим базисом для розміщення виробництва, а й основним засобом виробництва та ледве не однією з найважливіших складових ресурсного потенціалу підприємств.

Таблиця 1

Варіативність вартості ріллі в межах регіонів окремих країн Європейського Союзу, євро/га [1]

Країна	Мінімальна вартість	Максимальна вартість
1	2	3
Болгарія	1 166	6 008
Швеція	1 637	15 958
Румунія	1 863	2 059
Франція	2 600	12 680
Естонія	2 735	2 735
Хорватія	2 739	4 651
Угорщина	2 786	4 856
Латвія	2 917	2 917
Литва	3 516	3 516
Чехія	4 384	5 630
Фінляндія	4 980	11 065
Польща	5 324	12 396
Греція	5 744	55 515
Іспанія	6 237	94 213
Словенія	14 220	32 982
Словаччина	14 700	49 550

Продовж. табл. 1

1	2	3
Італія	16 498	108 611
Великобританія	17 152	28 837
Ірландія	17 998	22 844
Данія	18 412	30 871
Люксембург	26 030	26 030
Нідерланди	49 250	77 834

Інформаційне джерело: Євростандарт

Згідно з даними табл. 1, найвища мінімальна вартість ріллі серед країн Євросоюзу в Нідерландах – 49 250 євро/, що в 42 рази вище ніж в Болгарії. А максимальна вартість 1 га – 108 611 грн – в Італії.

Оскільки, на сьогодні в Україні діє мораторій на продаж землі, то за основу її вартісної оцінки береться нормативна оцінка, яка, за даними Держгеокадастру, станом на 1 січня 2018 року складала близько 27,5 тис. грн/га, або 860 євро. А це в 1,4 рази менше ніж в Болгарії, в 6,2 рази менше ніж у сусідній Польщі та 57,3 рази нижче за мінімальну вартість ріллі в Нідерландах. Згідно з оцінками експертів [2], після зняття мораторію на продаж землі вартість 1 га сільськогосподарських угідь в Україні складе близько 2 500 доларів, або 2200 євро.

Враховуючи те, що орендна плата за землю знаходиться у тісному взаємозв'язку із її вартістю, згідно з дослідженнями Економічного дискусійного клубу [3], на теренах Європейського Союзу найвища вона в Нідерландах – 791 євро/га, найнижча – у Литві – 46 євро/га, а в Україні – близько 41 євро/га. З огляду на це стає цілком очевидним, що продовження мораторію на продаж землі гальмує приведення її орендної плати до європейського рівня.

Список використаних джерел

1. Оприлюднено порівняльні ціни на землі сільськогосподарського призначення в ЄС та Україні [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://landlord.ua/oprilyudneno-porivnyalni-tsini-na-zemli-silskogospodarskogo-priznachennya-v-yes-ta-ukrayini/>

2. Эксперт назвал стоимось земли после снятия моратория на её продажу [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://ru.tsn.ua/groshi/ekspert-nazvala-stoimost-gektara-zemli-posle-snyatiya-moratoriya-na-ee-prodazhu-1106331.html>

3. Українське село – розмінна монета при запуску ринку землі [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://dt.ua/ariculture/ukrayinske-selo-rozminna-moneta-pri-zapusku-rinku-zemli-279528.html>