

Зміст

ВСТУП	1
ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ	16
1.1. Історичні передумови розвитку земельно-оціночних робіт на території України	16
1.2. Методологічні основи оцінки земель	26
1.3. Основні закономірності пізнання оцінки земель	28
1.4. Земельна рента, як економічний важіль регулювання земельних відносин	31
1.5. Сучасний стан робіт з оцінки земель у зарубіжних країнах	40
РАЙОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРИ	
ЗЕМЕЛЬНООЦІНОЧНИХ РОБОТАХ	46
2.1. Суть і загальні положення районування території	46
2.2. Внутрібласне земельнооціночне районування території	48
ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ БОНІТУВАННЯ ҐРУНТІВ	57
3.1. Поняття і завдання бонітування ґрунтів	57
3.2. Об'єкти, предмет і критерії бонітування ґрунтів	60
3.3. Розвиток науково-методичних положень бонітування ґрунтів	62
МЕТОДИЧНІ ПОЛОЖЕННЯ БОНІТУВАННЯ ҐРУНТІВ ..	70
4.1. Класифікація, характеристика і діагностичні ознаки ґрунтів	70
4.2. Збір і обробка даних про діагностичні ознаки і властивості ґрунтів	73
4.3. Складання і перевірка шкал бонітування ґрунтів	81
ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ І ЗАВДАННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ	

ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ 89

5.1. Поняття і завдання економічної оцінки земель 89

5.2. Об'єктивна необхідність проведення економічної оцінки земель 92

5.3. Роль економічної оцінки земель в організації міжгалузевого їх використання 96

5.4. Економічна оцінка земель у складі кадастру природних ресурсів 98

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЕКОНОМІЧНОЇ ОЦІНКИ

ЗЕМЕЛЬ 104

6.1. Розвиток науково-методичних положень економічної оцінки земель. 104

6.2. Об'єкт, предмет і критерії економічної оцінки земель .. 107

6.3. Показники економічної оцінки земель 110

МЕТОДИЧНІ ПОЛОЖЕННЯ ЕКОНОМІЧНОЇ ОЦІНКИ

ЗЕМЕЛЬ. 119

7.1. Підготовчі роботи 119

7.2. Заповнення земельнооціночних формулярів і обробка вихідної економіко-статистичної інформації 121

7.3. Визначення оціночних показників агровиробничих груп ґрунтів земельних угідь 123

7.3.1. Визначення урожайності культур 123

7.3.2. Визначення затрат на виробництво сільськогосподарської продукції. 138

7.3.3. Визначення показників оцінки меліорованих земель 140

7.3.4. Визначення показників оцінки земель, зайнятих багаторічними плодовими насадженнями. 141

ВНУТРІГОСПОДАРСЬКА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ 146

8.1. Загальні положення внутрігосподарської оцінки земель 146

8.2. Оцінка продуктивних властивостей землі 148

8.3. Оцінка технологічних властивостей земель	154
8.4. Визначення показників внутрігосподарської оцінки земель..	160
8.5. Документація з внутрігосподарської оцінки земель	161
8.6. Застосування даних оцінки земель для розміщення посівів сільськогосподарських культур	164

НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ

ДІЛЯНОК	168
9.1. Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення .	168
9.2. Грошова оцінка земель населених пунктів	180
9.2.1. Підготовчі роботи	181
9.2.2. Земельнооціночна структуризація населеного пункту	184
9.2.3. Грошова оцінка земель населеного пункту	189
9.3. Грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення	196
9.3.1. Загальні положення грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення.	196
9.3.2. Грошова оцінка земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення	198
9.3.3. Грошова оцінка земель лісового фонду	205
9.3.4. Грошова оцінка земель водного фонду	209
9.3.5. Грошова оцінка земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	214
9.3.6. Грошова оцінка земель запасу	222
9.4 Індексація	223

ЕКСПЕРТНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ

ДІЛЯНОК	227
10.1. Нормативно-правове регулювання земельнооціночної діяльності	227
10.2. Принципи оцінки земельних ділянок	245
10.2.1. Принципи користувача	246
10.2.2. Принципи, пов'язані з земельною ділянкою, будівлями	

і спорадами	247
10.2.3. Принципи, пов'язані з ринковим середовищем	250
10.3. Методичні підходи експертної оцінки земельних ділянок ...	256
10.3.1. Оцінка земельних ділянок, які використовуються як сільськогосподарські угіддя	262
10.3.2. Оцінка земельних ділянок, вкритих лісовою рослинністю та призначених для вирощування лісу	265
10.3.3. Оцінка земельних ділянок водних об'єктів	267
10.3.4. Оцінка забудованих земельних ділянок	268
10.3.5. Оцінка права оренди земельної ділянки та права обмеженого користування чужою земельною ділянкою	270
10.3.6. Процедура проведення експертної грошової оцінки	272
10.4. Порядок проведення експертної оцінки земельних ділянок	274
10. 5. Шість функцій грошей	291
10.5.1. Таблиці складного процента	294
10.5.2. Взаємозв'язки між функціями складного процента..	304