

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА  
ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ  
КАФЕДРА ФІНАНСІВ

КВАЛІФІКАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему:

**ПОДАТКОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ**

Студента 2-го курсу денної форми навчання  
спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа  
та страхування»  
освітньо-наукової програми  
«Фінанси публічного сектору»  
**Петрашка Вадима Олеговича**

Науковий керівник:  
доктор економічних наук, професор  
**Варналій Захарій Степанович**

Засвідчую, що в цій дипломній  
роботі немає запозичень із праць  
інших авторів без відповідних посилань

Студент \_\_\_\_\_

Робота допущена до захисту в Екзаменаційній комісії рішенням кафедри фінансів від  
« 11 » травня 2022 р., протокол № 12 .

Завідувач кафедри фінансів,  
доктор економічних наук, професор  
Лютий Ігор Олексійович \_\_\_\_\_

Київ – 2022 р.

**ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ ТА СКОРОЧЕНЬ**

- ЗКУ – Земельний Кодекс України
- ПКУ – Податковий Кодекс України
- с/г – Сільськогосподарські землі
- МВФ – Міжнародний Валютний Фонд
- ПДВ – Податок на додану вартість
- НБУ – Національний Банк України
- ВЦА – Військово-цивільна адміністрація
- ДРРП – Перший в Україні мобільний реєстр нерухомості
- ВВП – Валовий внутрішній продукт
- ЄС – Європейський союз

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП</b> .....	4
<b>РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ПОДАТКОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ</b> .....	8
1.1 Теоретичні підходи та фінансове регулювання земельних відносин .....	8
1.2 Методичні підходи та цілі розвитку податкового регулювання земельних відносин в Україні .....	14
1.3 Інструменти державного податкового регулювання земельних відносин ....	20
<b>РОЗДІЛ 2 СТАН ТА ПРОБЛЕМИ ПОДАТКОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ</b> .....	25
2.1 Наслідки земельних реформ в Україні .....	25
2.2 Оцінка та використання інвестиційної підтримки у розвитку земельних відносин в Україні .....	36
2.3 Проблеми земельних правовідносин в Україні .....	39
<b>РОЗДІЛ 3 ШЛЯХИ РЕФОРМУВАННЯ ПОДАТКОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ</b> .....	43
3.1 Шляхи реформування земельних відносин в Україні.....	43
3.2 Стратегічні напрями податкового регулювання земельних відносин в Україні.....	50
3.3 Зарубіжний досвід регулювання земельних відносин та перспективи його використання в Україні .....	54
<b>ВИСНОВКИ</b> .....	60
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b> .....	62
<b>ДОДАТКИ</b> .....	70

## ВСТУП

**Актуальність теми.** На сьогоднішній день податкове регулювання та оподаткування у тому числі у сфері земельних відносин є основним способом отримання державних доходів, що дозволяють фінансувати інвестиції в людський капітал, інфраструктуру та надання послуг громадянам та підприємствам.

Податкове регулювання земельних відносин в Україні відіграє ключову роль у забезпеченні сталого та справедливого зростання, особливо в контексті кризи COVID-19, а також завдяки таким зусиллям, як «озеленення» податкових систем та боротьба з ухилянням від сплати податків.

Також одним із видів боротьби з ухилянням від податків у сфері земельних відносин є податкові перевірки які відіграють значну роль у забезпеченні дотримання податкового законодавства. Тим не менш, податкова перевірка є одним із найбільш делікатних аспектів взаємодії платника податків та податкового органу. Це покладає навантаження на платника податків більшою чи меншою мірою залежно від кількості та типу взаємодій (виїзд аудитора на місце або відвідування офісу платником податків) та рівня документації, яку запросив аудитор. Тому вкрай важливою є наявність належної правової бази для забезпечення сумлінності під час проведення перевірок податковими органами.

Спрощення сплати податків та регулювання податкової системи у сфері земельних відносин підвищує конкурентоспроможність. Надмірно складні податкові системи пов'язані з високим рівнем ухилення від сплати податків, більшим неформальним сектором, більшою корупцією та меншим обсягом інвестицій. Сучасні податкові системи прагнуть оптимізувати збір податків, зводячи до мінімуму навантаження на платників податків щодо дотримання податкового законодавства.

Для забезпечення справедливої податкової системи у сфері земельних відносин в Україні. В першу чергу урядам необхідно збалансувати такі цілі, як збільшення мобілізації доходів, стійке зростання та зниження витрат на дотримання вимог із забезпеченням справедливої та рівноправної податкової

системи. Міркування справедливості включають відносно оподаткування бідних та багатих; корпоративні та індивідуальні платники податків; міста та сільські райони; формальний та неформальний сектори, дохід від праці та інвестицій; і старше та молодше покоління.

Теоретичні та практичні питання податкового регулювання висвітлені в працях О. Артем'єва, С. Балюк, А. Бойко, З. Варналій, Л. Воротинцева, Я. Гадзало, В. Данкевич, Н. Демчишак, О. Дзюблюк, І. Думанська, К. Жиленко, Т. Кізима, О. Кірейцева, М. Королік, А. Крисак, Ю. Лузан, Б. Луців, І. Лютий, О. Мартин, В. Медведєв, Т. Ожелевська, Б. Погріщук, П. Пуцентейло, М. Романюк, О. Сакаль, Т. Титаренко, І. Фурман, В. Шимель та ін.

Серед вітчизняних дослідників значний внесок у розвиток теорії фінансової та податкової безпеки зокрема зробили О. Баранецька, О. Барановський, З. Варналій, М. Єрмошенко, Г. Козаченко, В. Мартинюк, С. Онищенко, О. Підхомний, Н. Плешакова, А. Сухоруков та інші.

**Об'єктом дослідження:** є процес реалізації державного податкового регулювання земельних відносин.

**Предметом дослідження:** є теоретико-методичні засади та практичний інструментарій забезпечення податкового регулювання земельних відносин в Україні.

**Мета дослідження і завдання дослідження:** Метою роботи є визначення сутності та основних механізмів податкового регулювання земельних відносин в Україні, удосконалення методичних підходів і практичних механізмів вдосконалення механізму податкового регулювання. Реалізація мети дослідження передбачає постановку і вирішення наступних завдань:

- узагальнити теоретичні засади податкового регулювання земельних відносин в Україні;
- проаналізувати стан та проблеми податкового регулювання земельних відносин в Україні;
- оцінити використання інвестиційної підтримки у розвиток земельних відносин в Україні;

– розглянути шляхи реформування податкового регулювання земельних відносин в Україні;

– систематизувати зарубіжний досвід податкового регулювання земельних відносин та перспективи його використання в Україні;

– розробити стратегію зміцнення податкового регулювання земельних відносин в Україні.

**Методи дослідження.** В процесі дослідження даної проблеми були використані такі методи: аналізу і синтезу – при визначенні економічної сутності податкового регулювання земельних відносин в Україні та його ролі; опису, теоретичних підходів, методів та інструментів – для дослідження розвитку процесу податкового планування у світі та аналізу імплементації світових тенденцій у практику оподаткування в Україні; метод порівняння – для розмежування понять «ухилення від сплати податків», «податкової мінімізації» та «податкової оптимізації»; аналітичний, факторний методи – для дослідження основних методів податкового планування та механізму їх застосування у процесі оптимізації оподаткування, а також для дослідження практики надання професійних послуг в контексті оцінки податкових ризиків та податкової оптимізації; метод регресійного аналізу – для визначення залежності між витратами на амортизацію та інвестиціями в необоротні активи та аналізу впливу податкових різниць на прибуток до оподаткування у короткостроковому періоді.

**Інформаційну та статистичну основу роботи** становлять законодавчі та нормативні акти України, Податковий кодекс України, Земельний кодекс України, дані фінансового та податкового обліку конкретного підприємства, монографії та інші публікації провідних вчених у вітчизняних і зарубіжних виданнях, матеріали науково-практичних конференцій, інформаційні ресурси мережі Internet, публікації провідних аудиторських компаній з питань практики оподаткування, інші офіційні веб-ресурси українських та міжнародних інформаційних агентств.

**Наукова новизна одержаних результатів.** Елементи наукової новизни полягають у теоретичному обґрунтуванні механізму податкового регулювання земельних відносин в Україні, внесених змін під час воєнного положення в Україні та пропозицій щодо його вдосконалення. За результатами дослідження:

- удосконалено науковий підхід до розуміння сутності податкового регулювання не просто як інструменту збору податкових платежів, а як механізму підвищення фінансової ефективності громад та держави;
- отримали подальший розвиток методичних підходів та інструментів щодо практики впровадження податкового регулювання в діяльність українських підприємств; процесу розвитку стратегії та планування податкового регулювання в Україні; обґрунтування необхідності застосування даного інструменту для ефективного функціонування підприємств в Україні;
- запропоновано поетапний механізм впровадження стратегічного та поточного податкового планування з метою ефективного управління податковою системою.

**Практичне значення отриманих результатів.** Основні теоретичні положення та практичні пропозиції магістерської роботи були подані до Верховної Ради України у вигляді пропозицій та рекомендацій (Довідка Апарату Верховної Ради України № 09/15-2022/73781 від 05.05.2022) (Додаток Е).

**Апробація.** Основні теоретичні та практичні положення магістерської роботи доповідалися на V-тої міжнародній науково-практичній конференції «СУЧАСНІ ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ НАУКИ». 4-5 грудня 2021 р. м. Київ.

**Публікації.** Основні результати і висновки магістерської роботи знайшли відображення у статті «Податкове регулювання земельних відносин: світова практика та Україна» у міжнародному науковому журналі "Економічні науки". 2022. С. 31-40. [71] та тезах «Податкове регулювання земельних відносин в Україні» у збірнику V-тої міжнародної науково-практичної конференції «СУЧАСНІ ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ НАУКИ». 4 грудня - 5 грудня 2021 р. Київ, 2021. С. 13-14 [72].

**Структура та обсяг роботи.** Магістерська робота складається з вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг роботи становить 77 сторінок, у тому числі 61 сторінка основного тексту. Робота містить 14 рисунків та 5 таблиць, а також 6 додатків, розміщені на 8 сторінках. Список використаних джерел налічує 72 найменувань.

## РОЗДІЛ 1

# ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ПОДАТКОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

### 1.1. Теоретичні підходи та фінансове регулювання земельних відносин

Динамічний розвиток бізнесу ґрунтується на сталому економічному розвитку держави, зокрема, і в аграрній сфері, тому актуальним є розгляд теоретичних підходів до фінансового та податкового регулювання земельних відносин.

Податок є переважаючим суспільним доходом у сенсі того, що він є доходом, який сприяє найбільшому збору по відношенню до інших надходжень до бюджету. Існує велика різноманітність визначень, які пропонують різноманітні характеристики, серед яких я вибрав ті, які включаю до формули визначення, які можна сформулювати таким чином: податок — це державний дохід, який характеризується: фінансуванням державних послуг неподільним станом, є обов'язковою вимогою, мають своїм звичайним джерелом чистий прибуток, не звільнений від оподаткування, і приносять значний економічний ефект [1].

Ідея оподаткування землі та подальші результати мають давню історію та ґрунтуються на характеристиках того, що земля має фіксовану пропозицію та не є мобільною. В економічній науці широко визнається, що фіксована пропозиція землі призводить до економічної ренти і що існування економічної ренти вказує на неефективність розподілу. Економічна рента землі – це різниця між продуктивністю землі та маржею виробництва. Адам Сміт стверджував, що «орендна плата за землю, що розглядається як ціна, сплачена за користування землею, є, природно, монопольною ціною [2].

В економіці з одним благам податок на земельну ренту призведе до падіння чистої ціни землі (ціни після оподаткування), тоді як валова ціна залишається постійною. Це означає, що тягар податку мають повністю нести власники землі. Це відбувається тому, що податок може бути зміщений, лише якщо пропозиція

оподаткованого товару або фактора може бути зменшена, але це не так, оскільки пропозиція землі абсолютно нееластична за ціною.

Початкова реформа мала «зробити землю загальною власністю», а модифікована реформа полягала в оподаткуванні земельної ренти. Пуллен висловив сумніви, чи змінена реформа сумісна з початковою пропозицією реформи. Пуллен неправильно тлумачив термін «загальна власність» у значенні націоналізації землі, але приватна власність і державна власність є різними поняттями. Основна ідея полягала в тому, що держава повинна отримувати чисту земельну ренту. Більше того, щоб уникнути спотворення приватних інвестиційних стимулів через привласнення урядом орендної плати за землю, а також щоб уникнути державної власності на землю, що спричиняє корупцію в бюрократії та політиці, Джордж запропонував як компромісний податок на орендну плату за землю, хоча розумілося, що не всі земельна рента буде привласнюватися державою [3].

Окремі науковці вказують, що уряд повинен стати єдиним землевласником, купуючи всю землю за ринковими цінами, а потім отримувати всю земельну ренту, віддаючи землю в оренду приватному сектору. Комерціалізація землі зменшить економічну нерівність. Оподаткування землі призведе до зниження чистої ціни землі. Підвищення податку на земельну ренту в короткостроковому періоді призведе до зниження вартості землі, відволікання заощаджень на нагромадження капіталу і, таким чином, збільшення виробництва на душу населення. Збільшення основного капіталу призведе до зниження граничної продуктивності капіталу, а гранична продуктивність праці та землі, як наслідок, зросте. Ефект того, що підвищення ставки податку призводить до нижчої граничної продуктивності капіталу та збільшення граничної продуктивності землі та праці, може призвести до суперечливого результату зростання ціни землі в довгостроковій перспективі. Необхідним припущенням для цього результату є негативна процентна еластичність заощаджень. Більше того, результат означає, що принаймні частина податкового тягаря перекладається з землі на власників капіталу. Позитивний вплив податку (на земельну ренту) на накопичення капіталу

називається «ефектом Фельдштейна», який ґрунтується на виборі портфеля між інвестиціями в землю та реальним капіталом. Однак слід зазначити, що припущення про негативну процентну еластичність заощаджень важко виправдати, оскільки воно суперечить емпіричним показникам процентної еластичності заощаджень [4].

Компенсація досягається за рахунок нововипущених безстрокових державних облігацій, в яких земельна рента використовується для фінансування виплати відсотків за державними облігаціями. На запаси капіталу, внутрішнє споживання та всі ціни, крім ціни на землю, не впливає земельний податок, якщо країна невелика. Отже, міркування Фельдштейна неприпустимі в умовах малої відкритої економіки. Податкова реформа, в якій одноразові податки замінюються податком на землю, призведе до збільшення прибутку капіталу та землі. Крім того номінальна ціна землі знизиться із земельним податком, але зміна реальної ціни землі, викликана земельним податком, неоднозначна.

Встановлено, що існування виробничого активу, такого як земля, знижує стабільну капіталомісткість, а згодом і дохід на душу населення. Аргумент простий: якщо земля і капітал є ідеальними замінниками, арбітраж між двома активами призводить до того, що частина заощаджень буде вкладена в землю замість капіталу. Однак проблема полягає в тому, що, з одного боку, земля є продуктивною, навіть якщо нею не торгують, а з іншого боку, менший капітал призводить до зниження доходів. В їх рамках існування приватної землі знизить не тільки доходи на душу населення, але й темпи зростання капіталу та доходу на душу населення [5].

Ю. В. Біляк, З. М. Тітенко використали модель оподаткування землі [6], щоб показати, що податок на орендну плату за землю (навіть якщо податкові надходження будуть витрачені даремно) збільшить темпи зростання економіка. Крім того, Л. М. Демиденко, Ю. Л. Наконечна [7] показали, що результат все ще зберігається, якщо землею не торгують, а передають у спадок від покоління до покоління. Цей результат узгоджується з дослідженням Л. В. Козарезенко, І. В. Точиліна [8], у якому надходження від земельного податку передаються старому

поколінню одноразово. Аргумент в обох роботах полягає в тому, що бажання заощаджувати зменшується, якщо люди отримують додатковий дохід або багатство в другий період життя. Але якщо податкові надходження передати молодому поколінню, темпи зростання капіталу та економіки зростуть.

З. С. Варналій, М. В. Романюк вивели еквівалентність державного боргу та чистого оподаткування ренти [9]. Їхні міркування ґрунтуються на припущенні, що власники землі повністю компенсують земельний податок за рахунок державного боргу, фінансованого облігаціями. За таких обставин розподіл ресурсів не вплине, а податок на землю не впливає. Ця нейтральність земельного податку більше не діє в моделі ендогенного зростання, оскільки поліпшення за Парето можливе, якщо уряд інтерналізує позитивний зовнішній вплив нагромадження капіталу.

Т. Ю. Александрюк, Л. Б. Баранник, Т. О. Дулік розглянули безперервну модель оподаткування землі у невеликій відкритій економіці з ендогенною пропозицією робочої сили та землі. Дослідження показує, що економічні наслідки податку на землю залежать від того, як податкові надходження використовуються державою. Якщо дохід буде використано для зниження інших спотворюючих податків, таких як податки на працю, накопичення багатства буде прискорено; податок на землю може призвести до покращення за Парето, враховуючи, що податок на землю замінює досить високий податок на працю [10].

Крім того, М. Пасічний дослідив вплив оподаткування землі на добробут і дійшов висновку, що перерозподіл податкових надходжень на новонароджене покоління призводить до зростання сукупного добробуту та досягнення соціального оптимуму. Якщо надходження від земельного податку використовуватимуться для фінансування зменшення викидів, це призведе до підвищення капіталомісткості та споживання на душу населення [11]. У таких умовах зростання буде стимулюватися лише в тому випадку, якщо земельний податок замінить існуючий податок, що викривляє. А. С. Полторац, Ю. В. Волосяк надали аргументацію щодо того, чому оподаткування орендної плати є відповідним політичним заходом для зменшення нерівності без створення безповоротних втрат [12].

На відміну від наведених вище досліджень, Небесна М.О. [13] застосувала модель ендогенного росту. Виходячи з того припущення, що державна інфраструктура є важливою рушійною силою економічного зростання, вони дійшли висновку, що раціональна бульбашка збільшує економічне зростання, якщо рента раціональної бульбашки оподатковується для фінансування державних інвестицій.

Інструменти фінансового регулювання розвитку земельних відносин узагальнено в табл. 1.1.

Таблиця 1.1

## Інструменти фінансового регулювання розвитку земельних відносин

Групи інструментів	Інструменти
Інструменти фінансового стимулювання	Кошти міжнародних фондів та інвестиційних програм, державні субсидії, дотації та субвенції, податкові пільги, державні інвестиційні фонди
Ринкові інструменти	Ринкова ціна землі, експертна оцінка землі, земельні аукціони, екологічний маркетинг
Кредитно-іпотечні інструменти	Земельна іпотека та земельні банки, державне пільгове кредитування
Фіксально-бюджетні інструменти	Земельний податок, екологічні податки, штрафні санкції, орендна плата, нормативна оцінка землі

*Джерело: Складено автором на основі [15]*

М. Т. Тепловата спробувала емпірично дослідити вплив оподаткування вартості землі на вартість землі та дослідив різницю між різними типами землекористування [14], вона використала панельні дані для муніципалітетів, в яких застосовується податок на нерухомість за двома ставками. Двоставний податок на нерухомість означає, що вартість землі та вартість будівель на землі оподатковуються за різними ставками. Збільшення ставки податку на землю при одночасному зниженні ставки податку на будівлі призводить до збільшення оціночної вартості землі. Крім того, вплив змін оподаткування різниться між житловими землями та комерційними та промисловими землями. Виявляється, що житлові землі більш чутливі до змін у податковій різниці, ніж комерційні та промислові землі. Щоб отримати позитивний ефект від податку на землю необхідно, щоб земельний податок змінив інший податок, що спотворює, що

надходження від земельного податку використовувалися для зменшення негативних зовнішніх ефектів, таких як забруднення навколишнього середовища, або щоб надходження від земельного податку використовувалися.

Інструменти фінансового регулювання розвитку земельних відносин враховують диференційовані методи, прийоми та кроки стосовно регулювання державних податкових земельних відносин, зокрема, одним з пріоритетних інструментів в даній сфері є саме податкові інструменти, оскільки вони як прямо, так і опосередковано можуть впливати на динаміку економічного розвитку як земельного бізнесу, так і держави загалом.

Зокрема, О. О. Лемішко вказував на потребу поглибленого аналізу фінансового регулювання та оподаткування земель в аграрному секторі економіки країни [16]. На нашу думку, використання фінансового регулювання та оподаткування земель в аграрному секторі економіки країни має прямий стимулювальний вплив для формування сталої моделі аграрного розвитку держави.

О. С. Крамарьов [17] вказує на існування різних наукових та практичних підходів до діагностики поняття та особливостей використання земельного податку, зокрема, за структурою податкової ставки він поділений на пропорційний, прогресивний та регресивний. На нашу думку, використання окремих підходів повинно враховувати як загальні економічні, так і ринкові фактори та тренди розвитку економіки.

Аналіз теоретичних підходів до фінансового та податкового регулювання земельних відносин вказує на можливість розуміння під податком фіскального платежу до державного або місцевого бюджету, що стягується на безповоротній основі з певної бази оподаткування (зокрема, доходу, прибутку, майна, землі) та призначений для формування фонду, з якого фінансуються прямі та опосередковані державні видатки, з економічної точки зору, на нашу думку, податки є елементом вторинного перерозподілу ВВП через централізовані державні фонди (бюджет) та забезпечують стимулюючу, регулюючу та контрольні функції. Розвиток земельних відносин еволюційно був пов'язаний з

податковою сферою, оскільки пройшов шлях розвитку від натурального до фінансового (грошового) оподаткування незалежно від рівня розвитку економіки та економічної системи.

## **1.2. Методичні підходи та цілі розвитку податкового регулювання земельних відносин в Україні**

Узагальнення теоретичних підходів до фінансового та податкового регулювання земельних відносин вказує на можливість розгляду методичних підходів розгляду мети та цілей розвитку податкового регулювання земельних відносин в Україні.

Податок на майно – це податок на ринкову вартість приватної власності, включаючи землю, автомобілі, інвентар тощо. Хоча податок на нерухомість є основним джерелом доходу для населених пунктів, широкого консенсусу щодо основного питання щодо того, чи податки на нерухомість бувають регресивними, пропорційними або прогресивними. Зобов'язання з податку на майно розраховуються шляхом множення номінальної ставки податку на майно на коефіцієнт оцінки (відсоток від вартості майна, що оподатковується) на вартість майна.

Класичні економісти визначили землю, працю та капітал як три фактори виробництва. Під «капіталом» розумілися всі засоби виробництва, створені людськими зусиллями, тоді як «земля» в основному використовувалася для опису природних ресурсів, які були створені не завдяки людським зусиллям.

Вартість землі, у свою чергу, відноситься до доходів, отриманих від землі в процесі виробництва. Якщо земля не введена у виробниче використання, вартість буде базуватися на альтернативних витратах не введення землі у виробничий процес. «Вартість альтернативи» — тут відноситься до наступного найкращого альтернативного використання землі. Ці прибутки можуть бути реалізовані у вільній формі та виражені як дохід/вартість оренди, наприклад, річна, квартальна, місячна, тижнева чи денна орендна плата. Прибутки також можуть бути реалізовані в компактній або дисконтованій формі і виражені як вартість капіталу.

Вартість капіталу є основою, на якій буде розглядатися обмінна ціна землі. Таким чином, вартість землі відноситься до потоку доходу від землі як фактора виробництва, що розглядається протягом певного або певного періоду часу. Вартість у цьому випадку прив'язана до переваги землі, що приносить дохід. Однак навіть земля, яка не включена в процес отримання доходу, все одно матиме свою вартість на цій основі, спираючись на концепцію альтернативних витрат. Альтернативна вартість залежатиме від умов, що склалися на ринку землі [18].

Попит на землю, як такий, є чисто похідним попитом. Земля має попит не сама по собі, а фактично як фактор, який використовується для виробництва товарів і послуг. Визначення ренти на землю в умовах досконалої конкуренції наведено на рис. 1.1.

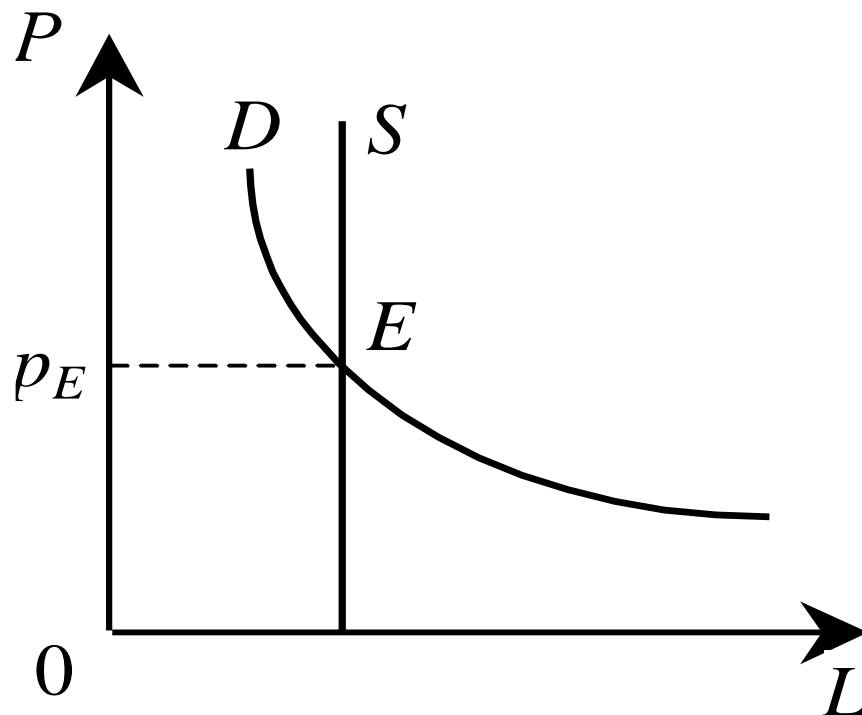


Рис. 1.1. Визначення ренти на землю в умовах досконалої конкуренції.

*Джерело: [20]*

Таким чином, попит на землю залежатиме від попиту на товари та послуги. Наприклад, збільшення попиту на житло спричинить збільшення попиту на землю для житлової забудови. Отже, попит на товари та послуги визначатиме попит на землю певного використання. Оскільки використання є взаємозамінним, це

вплине на пропозицію для цього використання, а отже, і на ціну. Таким чином, попит на інші товари та послуги та дохід від них визначають прибуток, отриманий від землі для певного використання, і, отже, її вартість [19].

Якщо крива пропозиції фактора є відносно еластичною (тобто пропозиція реагує на збільшення попиту), на ринок буде залучено більше факторів, щоб задовольнити підвищений попит, і надлишок платежу понад прибуток від трансферу буде усунено в довгостроковій перспективі. У цьому випадку надлишок прибутку буде називатися квазірентою. Машини та обладнання, наприклад, отримують квазіренту у разі збільшення попиту, оскільки їх неможливо виготовити, зібрати та доставити негайно, щоб задовольнити підвищений попит. З іншого боку, якщо крива пропозиції фактора є відносно нееластичною (тобто пропозиція не буде відносно реагувати на збільшення попиту), більше факторів не буде залучено на ринок, щоб задовольнити підвищений попит і надлишок платежу. Прибутки від трансферу зберуться в довгостроковій перспективі. Це економічна рента [21].

Земля, будучи даром природи, не може бути відтворена у більших кількостях, щоб задовольнити підвищений попит. Тому він є дефіцитним за своєю природою і фіксованим у пропозиції. Таким чином, будь-який платіж за землю понад прибуток від трансферу є надлишком. Як зазначено вище, прибутки від трансферу, по суті, відносяться до платежів, які здійснюються для підтримки поточного використання фактора (тобто для того, щоб його виробнича перевага не була передана в інше використання). З огляду на те, що плата за землю відбувається у вигляді надлишку, землю краще оподатковувати – оскільки такий податок не вплине на трансфертний прибуток, а отже, не спричинить перекосів в економіці. Обкладаючи податком лише надлишок прибутку (відносно землі), який можна оподатковувати, не викликаючи будь-якого втручання на ринок, земельний податок відповідає принаймні одній із вимог належної податкової системи: він мінімізує втручання в економічні рішення в інших випадках. ефективні ринки [22].

Теорія податкової капіталізації заснована на припущенні, що щоразу, коли на землю як актив стягується податок, капітальна вартість землі зменшується на суму, еквівалентну капіталізованій вартості податку за переважаючою ставкою відсотка. По суті, передбачається, що наступні власники/покупці землі спочатку капіталізують річний податок, а потім вираховують його з ціни продажу. Отже, наступний власник/покупець землі сплачуватиме лише зменшену ціну за вартість землі. Прибутки від такої землі також дисконтуються за вирахуванням податку; наприклад, капітальна вартість землі буде виведена з орендної плати за вирахуванням податку як витрати. Таким чином передбачається, що лише початковий землевласник нестиме податковий тягар і що податок не може бути перенесений, інакше тягар впаде там, де він не призначений, і спричинить порушення в економіці.

Земельні податки поширювалися в тих місцях, де вже існувала система реєстрації права власності, і де немає серйозних проблем щодо незахищеності права власності та межових спорів [23].

Сільськогосподарські землі зазвичай оцінюються з використанням підходу на основі площ. Коли податок поширюється на всі види використання землі, у тому числі на освоєну землю, більш поширеними є ринкові або кадастрові цінності. Уряди, як правило, впроваджують механізми допомоги фермерам. Вони використовують відстрочення вартості, не пов'язаної з сільським господарством, диференційовані та пільгові ставки, обмежують оподатковувану вартість поточним використанням, знижки або просто виключають сільські землі. У місцях, де розвиток поєднується зі стрімкою урбанізацією, уряди, як правило, переходять у бік податків на нерухомість, щоб уникнути процесів оцінки вартості землі [24].

Існує тенденція до впровадження диференційованого оподаткування відповідно до вартості землі та використання землі, штрафуючи необроблену землю, зокрема, щоб обмежити спекуляцію землею. Податкові ставки в країнах із середнім і високим рівнем доходу зазвичай коригуються щорічно, щоб уникнути поступової ерозії податкової бази. Класифіковані системи оцінки є ще одним

поширеним і економічно ефективним способом диференціації між класами власності (наприклад, Філіппіни). За цією системою застосовується єдина ставка податку, а властивості диференціюються за допомогою коефіцієнтів оціночної вартості (відсоток оціночної вартості, який приймається як податкова база) [25].

Податки на землю, а також податки на нерухомість часто є важливими джерелами місцевих доходів, і, таким чином, історично керувалися місцевими органами. Їхній внесок у місцеві доходи найвищий у країнах з високим рівнем доходу. Податки на вартість землі є нейтральними, якщо вони компенсуються. Компенсований податок означає, що кожне домогосподарство отримує одноразовий трансферт від уряду, еквівалентний його податковим платежам. Некомпенсований податок має спотворюючі ефекти, наприклад, через ефект багатства. Для аналізу політики зазвичай вважається, що компенсований податок на вартість землі відокремлює наслідки витрат на доходи від розподілу та ефективності використання податку для отримання доходів. Це означає, що некомпенсовані податки на вартість землі будуть спотворювальними, але меншими, ніж ненейтральні податки, які зазнають додаткових втрат ефективності поза ефектом багатства. Оподаткування землі може також змінити поведінку домогосподарств щодо заощаджень та інвестицій через так званий «ефект портфеля»: домогосподарства зазвичай використовують частину свого трудового доходу, щоб заощадити на пенсію. Ці заощадження використовуються для придбання таких активів, як капітал і земля. Коли вартість землі оподатковується, інвестувати в капітал стає привабливішим, і, як наслідок, капітал накопичується швидше. У ситуації, коли капітал недостатньо накопичений, добробут збільшується, щоб навмисно викликати ефект портфеля [26].

Характеристика підходів до визначення бази земельного оподаткування наведена в табл. 1.2. Характеристика підходів до визначення бази земельного оподаткування вказує на використання 4 підходів – ринкової, орендної, рентної та витратної оцінки, що базуються на різних підходах аналізу бази оподаткування, а відповідно – мають свої переваги та недоліки.

Таблиця 1.2

## Характеристика підходів до визначення бази земельного оподаткування

Параметри	Ринкова оцінка	Рентна оцінка	Витратна оцінка	Орендна оцінка
Суть підходу	Передбачає застосування угідь за їх ринковою вартістю	Оцінка угідь за розміром рентних доходів	Оцінка угідь за розміром витрат на їх освоєння	Оцінка угідь на основі орендної плати за їх використання
Рівень складності при застосуванні	Низький	Високий	Середній	Низький
Переваги	Забезпечує справедливість оцінки	Тривалий термін використання в Україні	Враховує витрати по освоєнню ділянки	Базується на оцінці реальної доходності ділянки
Недоліки	Можливі випадки, коли дві однакові за характеристиками ділянки матимуть різну оцінку	Не враховує реальний рівень рентних доходів в поточному періоді	Високий рівень складності при проведенні розрахунків, відсутність практичного використання	Згідно з вимогами чинного законодавства, земельний податок є орієнтиром для визначення розміру орендної плати
Перспективи застосування	Поки що є неприйнятною, оскільки відсутній ринок земель с.-г. призначення	Поки що є єдиним при оцінці сільськогосподарських угідь.	Неприйнятно внаслідок громіздкості розрахунків та некоректності самого підходу	Поки що не є прийнятною, адже земельний податок визначає розмір орендної плати, а не навпаки

Джерело: [27]

К. О. Кухта, В. В. Джура [28] звертав увагу на потребу діагностики розвитку земельного оподаткування в еволюційному процесі зміни власне державної аграрної політики. На нашу думку, з розвитком економіки земельне оподаткування також повинно змінювати на користь прогресивної шкали використання податкових ставок.

Дослідження методичних підходів розгляду мети та цілей розвитку податкового регулювання земельних відносин в Україні вказує на можливість розуміти під державною аграрною політикою різновиду цілеспрямованої

стратегічної політики держави стосовно стимулювання земельних відносин з використанням прямих та опосередкованих інструментів державного впливу, зокрема, і податків. Слід відзначити, що державна аграрна політика має стимулювальний характер, враховує роль аграрного сектору для створення робочих місць, формування частини ВВП, розвитку експорту, забезпечення державної продовольчої безпеки, отримання валютної виручки, впровадження інновацій та технологій у аграрні виробничі процеси.

### **1.3. Інструменти державного податкового регулювання земельних відносин**

Узагальнення методичних підходів та цілей розвитку податкового регулювання земельних відносин в Україні вказує на потребу аналізу особливостей виділення та використання інструментів державного податкового регулювання земельних відносин, що дозволить сформулювати ефективну стратегічну державну політику в сфері аграрного сектору та податкових аспектів.

Земля є ресурсом, обмеженим у доступності та має високу соціальну функцію. Існування землі є важливим фактором для економіки Індонезії. Найважливіше те, як інвестиції у вигляді землі також створюють економічну діяльність, особливо для країни. Особливо турбує уряд питання постачання землі. У великих містах ціна на землю зростає через велику кількість земельних спекулянтів або посередників у конкретній провінції. Стрімко зростаюча ціна на землю також викликана тим, що суспільство віддає перевагу землі як інструменту інвестування. Землю купили люди, але її довго не використовували, можна назвати простою [29].

Місцеві податки включають вільну землю, яка точніше відноситься до категорії податку на майно. Цей податок входить до категорії податку на землю та/або будівлі, що перебуває у власності, під контролем та/або користуванні фізичною чи юридичною особою, крім територій, що використовуються для плантаційної, лісової та гірничодобувної діяльності. Ставка податку визначається за своєю природою, яка є регресивною, фіксованою та прогресивною. Це

основний інструмент соціальної реінжинірингу через фіскальну політику. При застосуванні інструментів податкової політики потрібне ретельне планування, результати можуть бути використані як орієнтир для визначення того, чи є політика оптимальною, чи насправді вона має зворотний ефект. Ризик реалізації цієї державної політики співмірний з впливом або вигодою, отриманою самим суспільством. Існування незадіяної землі призводить до того, що ціни на землю будуть вищими через меншу площу землі, яку можна придбати. Це пов'язано з землеволодінням на великій території та невикористанням небагатьох людей, що може спонукати власників землі розширювати свої права і, отже, мати позитивний вплив на економіку [30].

Виникнення проблеми незадіяної землі відбувається через навмисний фактор власників земельних прав чи інших обмежених прав, наданих державою за невикористання або невикористання землі. По суті, незадіяна земля - це державна земля, яка має право користування, але не використовується. Таким чином, можна зробити висновок, що незадіяна земля виникає, коли власник або той, хто контролює права на землю або власники прав управління, не здійснює діяльність на землі.

Земельна політика — це офіційна діяльність уряду щодо його намірів і планів щодо збереження, використання та виділення землі. Земельні відносини тісно пов'язані з відносинами власності та екологічним аспектом землекористування. Головне, що земля є засобом виробництва в сільському господарстві, а земельні відносини є частиною аграрної політики в регіонах. Державна політика базується на правовому підході та економічній перспективі регулювання. Статистичні дослідження показують проблему використання земель для сільського господарства. Податкова система підтримує використання сільськогосподарських угідь за цільовим призначенням [31].

Інструменти державного податкового регулювання узагальнено в додатку А. Слід відмітити, що інструменти державного податкового регулювання поділені на локальні, системні та комплексні за рівнем впливу на суб'єкта та базу оподаткування (землю).

Інструменти державного податкового регулювання системного рівня ранжовано на основі структурної побудови податкової системи, оскільки до даних інструментів належать рівень земельного оподаткування, структура податкової системи та роль земельного податку в ній, можливість застосування альтернативних систем оподаткування, наприклад, замість земельного податку застосування спрощеної системи оподаткування 4 групи для аграрних суб'єктів малого розміру. На рівні комплексних інструментів державного податкового регулювання земельних відносин виділено окремі режими для оподаткування для певних груп платників земельного податку та режим за галузевою аграрною приналежністю. За локальним рівнем інструментів державного податкового регулювання земельних відносин виділено елементи оподаткування, а саме – об'єкт земельного оподаткування, базу оподаткування, ставку податку, платника податку, умови та способи обрахунку, обліку та звітності земельних податків, можливість та умови застосування податкових пільг в рамках земельного оподаткування.

О. В. Макух [32] звертає увагу на існування різних підходів в закордонній практиці розвитку аграрної та податкової політики держави. На нашу думку, актуальним є використання фінансових та податкових інструментів для стимулювання земельних відносин залежно як від рівня продуктивних сил, так і від цілей реалізації державної аграрної та податкової політики.

Оскільки земля розподілена нерівномірно, оподаткування вартості землі впливає на деякі домогосподарства більше, ніж на інших. У той час як більшість досліджень податків на землю та майно зосереджені на їх ефекті розподілу, розподільний вплив рідко досліджується. Розподільні ефекти є одним із головних аспектів політичної доцільності та суспільної підтримки [33].

Ефект розподілу пов'язаний з справедливістю між поколіннями, вертикальною справедливістю та горизонтальною справедливістю. Спільність поколінь пов'язана з тим, що домогосподарства заощаджують для виходу на пенсію, купуючи землю. Таким чином, податок на землю матиме переважно негативні наслідки для домогосподарств, які на момент запровадження податку

перебувають на пенсії або на пенсії. У той же час ці домогосподарства не отримують прямої вигоди від потенційного зниження податку на прибуток від праці. Вертикальна справедливість стосується розподільного ефекту оподаткування землі серед домогосподарств з різним рівнем багатства. Тривають суперечки про те, чи збільшується власність на землю пропорційно чи більш ніж пропорційно багатству. Орендна плата, як правило, дуже сконцентрована серед багатих, тоді як власність на землю збільшується в абсолютному вимірі багатства, але зменшується у відносному. Нарешті, горизонтальна справедливість стосується різного податкового тягаря серед домогосподарств з рівними рівнями загального багатства, що може викликати серйозне занепокоєння. Коли два домогосподарства з однаковою сумою загального багатства володіють різною кількістю землі, земельний податок вимагатиме від них сплачувати різні суми податків, незважаючи на їх однакову платоспроможність [34].

Уряди зазвичай дуже добре розуміють, що кожна податкова реформа створює переможців і переможених. Щоб уникнути різких змін, земельний податок може бути розроблений відповідно до місцевих обставин, наприклад, з поступовими змінами оподаткування, ретельним визначенням часу реформ та належним переробленням надходжень.

Узагальнення концептуальних основ використання інструментів державного податкового регулювання земельних відносин вказує на структурований поділ даних інструментів за рівнем їх впливу на фінальний об'єкт земельного оподаткування. В рамках системного розвитку економіки держава зацікавлена в стимулювальній економічній політиці, зокрема, і стосовно земельних відносин, оскільки Україна – світова аграрна держава, що вимагає конкурентного розвитку, зокрема, і за рахунок використання податкової політики в рамках земельних відносин.

Таким чином, податкове регулювання земельних відносин в Україні здійснюється за допомогою різних методів та інструментів податкової системи, зокрема:

- Об'єкти оподаткування – це будь-яке майно або фізичні та юридичні особи у зв'язку з діями яких виникає обов'язок зі сплати податку (наприклад, оренда приміщення, придбання товарів або обладнання тощо) ;
- Платники податків – це особи, на яких покладено обов'язок зі сплати податків, зборів та виконання інших обов'язків, пов'язаних з такою сплатою (наприклад, подання податкової звітності);
- Розмір ставки – це законодавчо визначена величина податкових нарахувань на одиницю вимірювання податкової бази. Тобто це величина податку з одиниці будь-якого товару;
- Порядок обчислення податку – це обчислення суми податку яке здійснюється шляхом множення бази оподаткування на ставку податку із/без застосуванням відповідних коефіцієнтів;
- Податкові пільги – це податковий регулятор який націлений на задовільнення потреб платників податку та підтримку напрямків розвитку.

Отже, виходячи з вищесказаного матеріалу, можна зробити наступні висновки:

- Підходи до податкового регулювання земельних відносин в Україні не є цілком завершені та не повністю задовільняють платників податків, стратегія та цілі податкової системи ще потребує вдосконалення, потребує розгляду та створення нових методів, інструментів та підходів до оподаткування у сфері земельних відносин.
- Методичні підходи та інструменти державного податкового регулювання також потребують вдосконалення, особливо зараз під час воєнного стану, тому що методичні підходи та інструменти які існують зараз вони націлені на більш мирний час.

## РОЗДІЛ 2

### СТАН ТА ПРОБЛЕМИ ПОДАТКОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

#### 2.1. Наслідки земельних реформ в Україні

Узагальнення теоретичних основ земельного оподаткування вказує на потребу аналізу трендів формування та використання земельних ресурсів та їх відповідно оподаткування.

Площа землі — це загальна площа країни, за винятком території під внутрішніми водними об'єктами, національними претензіями на континентальний шельф і виключними економічними зонами. У більшості випадків визначення внутрішніх водойм включає великі річки та озера. Площа землі в Україні наведена на рис. 2.1.

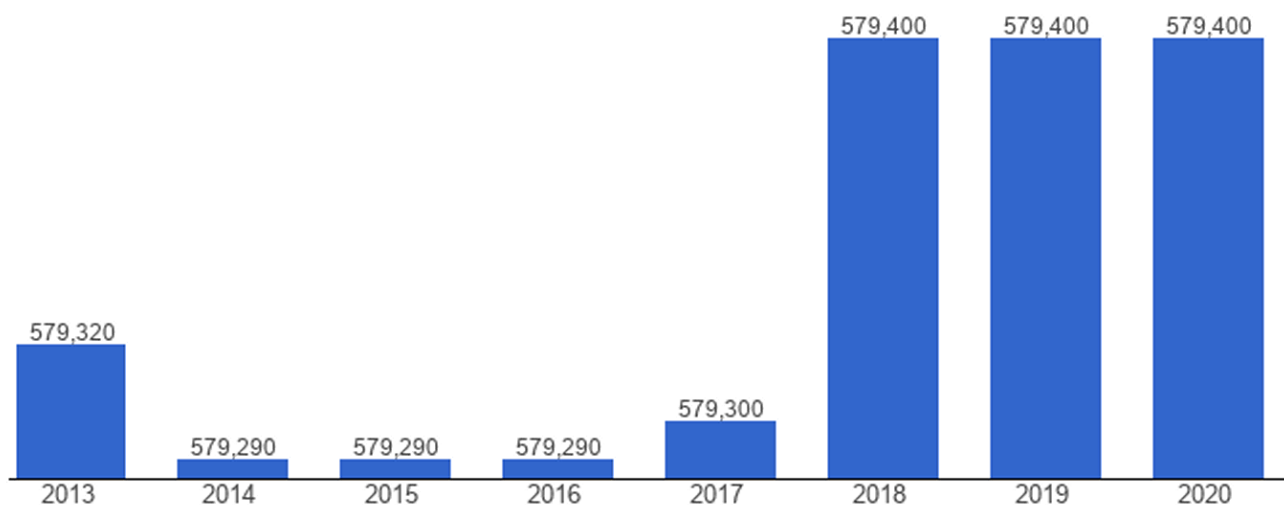


Рис. 2.1. Площа землі в Україні, кв.км

*Джерело: [61]*

Середнє значення для України за цей період становило 579346 кв.км з мінімумом 579290 кв.км у 2014 р. та максимумом 579400 кв.км у 2018 р. Площа землі в Україні в 2020 р. становить 579400 кв. Для порівняння, середній показник земельних ресурсів у світі у 2020 р. на основі статистики 197 країн становить 667143 кв.

ВВП від сільського господарства в Україні в середньому становить 34347,67 млн. грн. в 2010-2021 рр., досягнувши історичного максимуму в 141808 млн. грн. у 3 кв 2021 р. і рекордно низького рівня в 6803 млн. грн. у 1 кварталі 2010 р.

ВВП від сільського господарства в Україні знизився до 120569 млн грн у 4 кварталі 2021 року з 141808 млн грн у 3 кварталі 2021 року. Прогноз ВВП від сільського господарства в Україні наведено на рис. 2. 2.

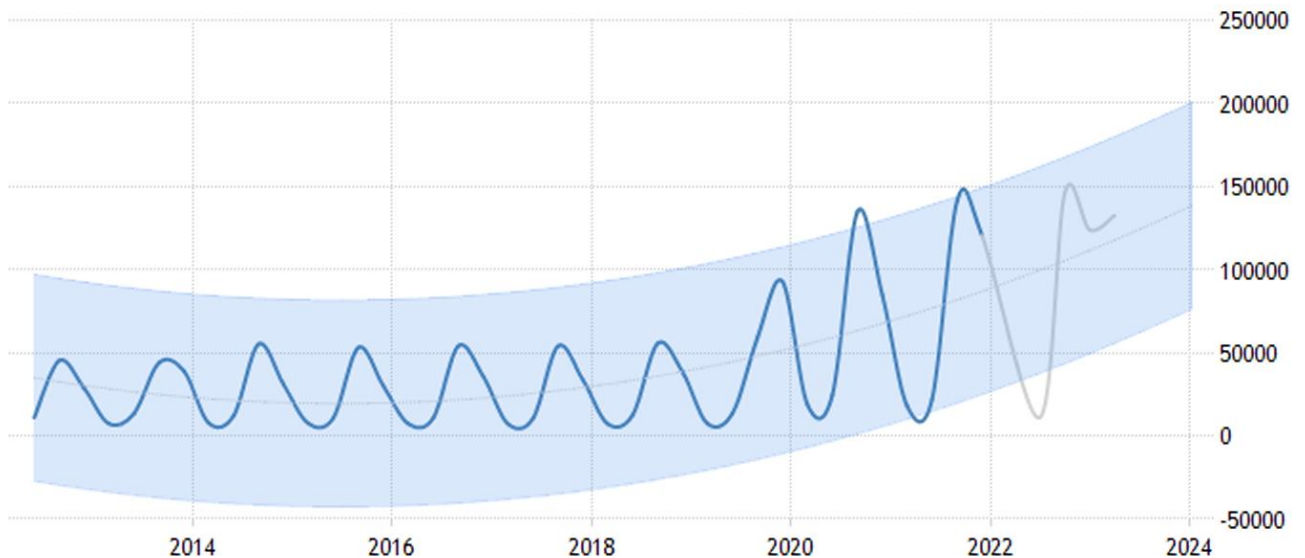


Рис. 2.2. Прогноз ВВП від сільського господарства в Україні, млн. грн. [61]

*Джерело: [61]*

Згідно з економетричними моделями, у довгостроковій перспективі прогнозується тенденція ВВП України від сільського господарства до 128159,00 млн. грн. у 2023 р. та 133029,00 млн. грн. до 2024 р. Плата за землю входила до джерел доходів місцевих податків, що наведено на рис. 2.3.

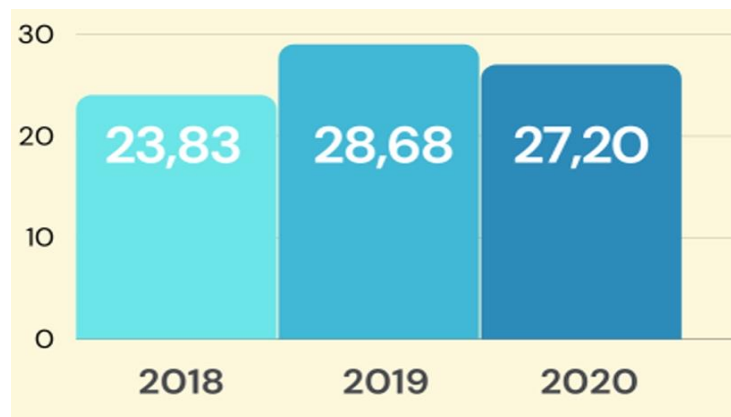


Рис. 2.3. Плата за землю, млрд. грн.

*Джерело: [63]*

Плата за землю в Україні мала тренд до росту майже на 25%, що було обумовлено як ростом нормативної вартості землі, так і обсягу її обробітку (бази оподаткування земельних ресурсів).

На розмір плати за землю впливає як нормативна грошова оцінка, так і середній розмір оренди, що наведено на рис. 2.4.



Рис. 2.4. Середній розмір оренди землі, грн.

Джерело: [64]

Середній розмір оренди землі досить сильно відрізнявся по регіонам як в абсолютному вираженні, так і стосовно приросту рівня цін.

Статистика земельних ресурсів вказує на наступне:

- в Україні наявно 60,3 млн га земельних ресурсів;
- серед них аграрними землями сільськогосподарського призначення є 70% або 42,7 млн га земельних ресурсів;

- площа, яка зайнята ріллею, складає 78,4% аграрних земель або близько 32,5 млн га;
- обсяг чорноземів за експертним оцінками складав близько 15,6-17,4 млн га або 8% світових запасів чорноземів;
- держава володіла 10,4 млн га земельних ресурсів, зокрема; 3,2 млн га були в постійному користуванні державою; 2,5 млн га земельних ресурсів — землі запасу; 4,7 млн га земельних ресурсів — можуть здаватися в оренду;
- ОТГ було передано 1,5 млн га земельних ресурсів;
- загальна кількість власників паїв складала 6,9 млн осіб [61].

Сплата податків аграрною галуззю наведена в табл. 2.1.

Таблиця 2.1

Сплата податків аграрною галуззю, млн. грн.

Галузь	Усього (млн. грн)	Податок на прибуток (18%)	Сплачено ПДВ (20%)	Відшкодвано ПДВ	Акциз	Рентна плата за корист-я надрами	Подок на майно	Екологічний податок	ПДФО і ВЗ (18% і 1,5%)	Єдиний податок
Агросектор, у т.ч.:	49 018	1 362	17 616	- 27 310	4,5	12	3 755	45	19 287	5 138
Рослинництво	45 168	552	16 431	- 2 298	3	11	3 582	42	17 766	5 116
Допоміжна діяльність	3 647	809	1 215	- 25 012	0,8	0,6	173	3	1 521	22 0,95% від НГО 1 га

Джерело: [65]

Сплата податків аграрною галуззю вказує, що перевадав серед податків ПДВ, ПДФО та єдиний податок (для 4 групи платників єдиного податку), а розмір єдиного податку складав близько 1% від нормативної грошової оцінки земельних ресурсів.

Земельні реформи відіграють ключову роль в реалізації конституційних прав громадян на вільне розпорядження своєю власністю; формування спроможних територіальних громад шляхом передачі в їх розпорядження сільськогосподарських земель державної власності як основного засобу виробництва та економічного розвитку територій; прозоре та ефективне управління земельними ресурсами [36].

Наповненість кадастру наведено на рис. 2.5.

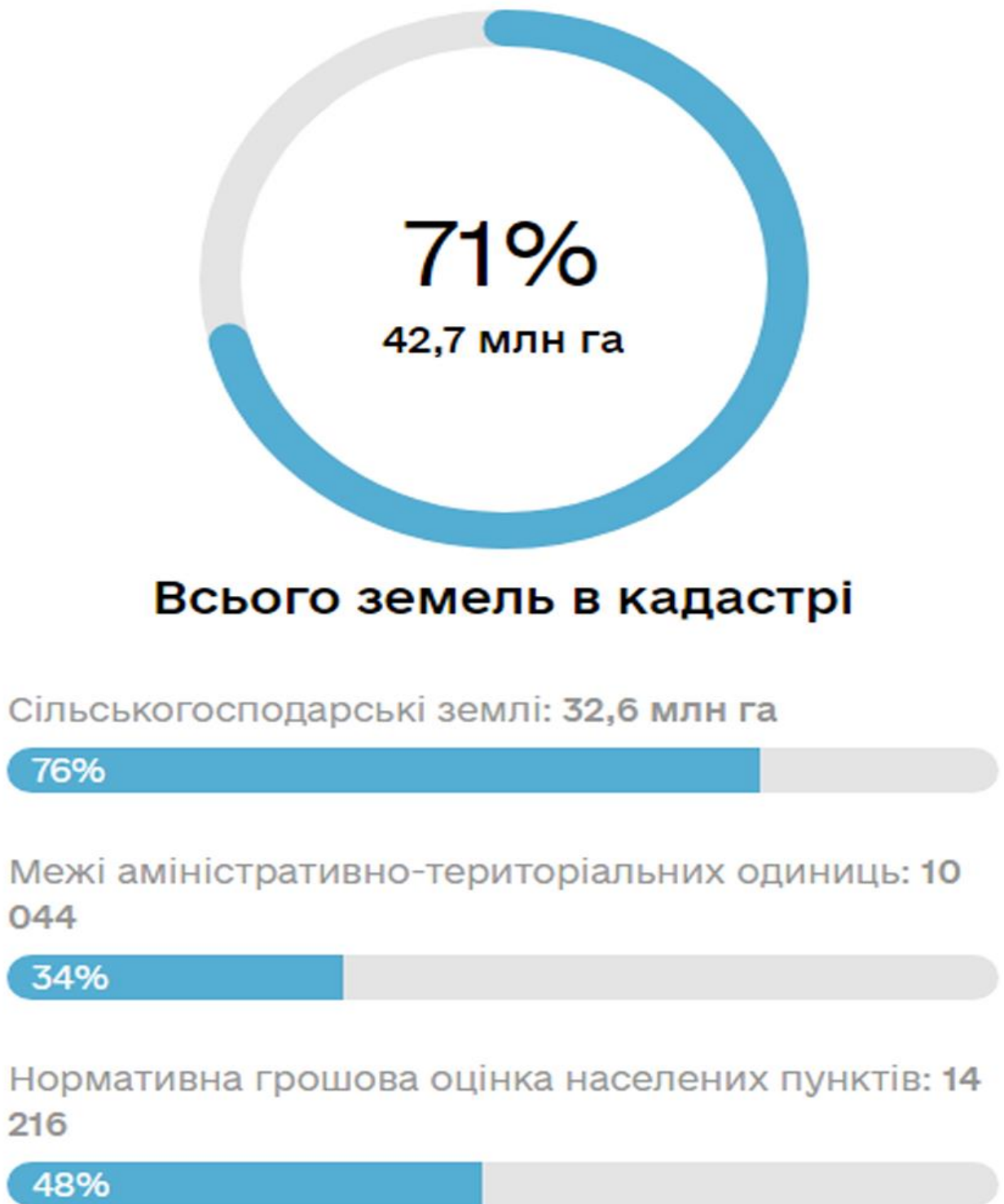


Рис. 2.5. Наповненість кадастру, %

*Джерело: [66]*

Наповненість кадастру складала 71%, що вказує на неповне врахування земельних ресурсів з метою їх подальшого оподаткування, обліку та звітності. Нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі наведена в табл. 2. 2.

Таблиця 2.2

## Нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі

Найменування адміністративно-територіальної одиниці	Нормативна грошова оцінка 1 гектара, гривень
Автономна Республіка Крим	26005
Вінницька	27184
Волинська	21806
Дніпропетровська	30251
Донецька	31111
Житомирська	21411
Закарпатська	27268
Запорізька	24984
Івано-Франківська	26087
Київська	26531
Кіровоградська	31888
Луганська	27125
Львівська	21492
Миколаївська	27038
Одеська	31017
Полтавська	30390
Рівненська	21938
Сумська	26793
Тернопільська	29035

## Продовження табл. 2.2

1	2
Харківська	32237
Херсонська	24450
Хмельницька	30477
Черкаська	33646
Чернівецька	33264
Чернігівська	24065

*Джерело: [66]*

Нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі була найбільшою в Черкаській області, що сприяло зростанню рівня податків за землю в даному регіоні. Моніторинг земельних відносин наведено на рис. 2.6.

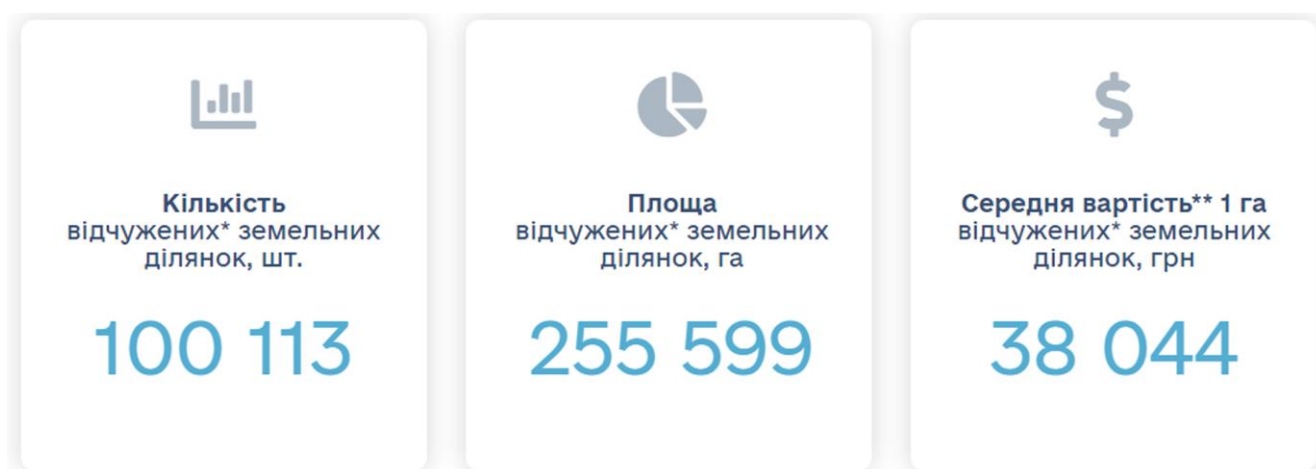
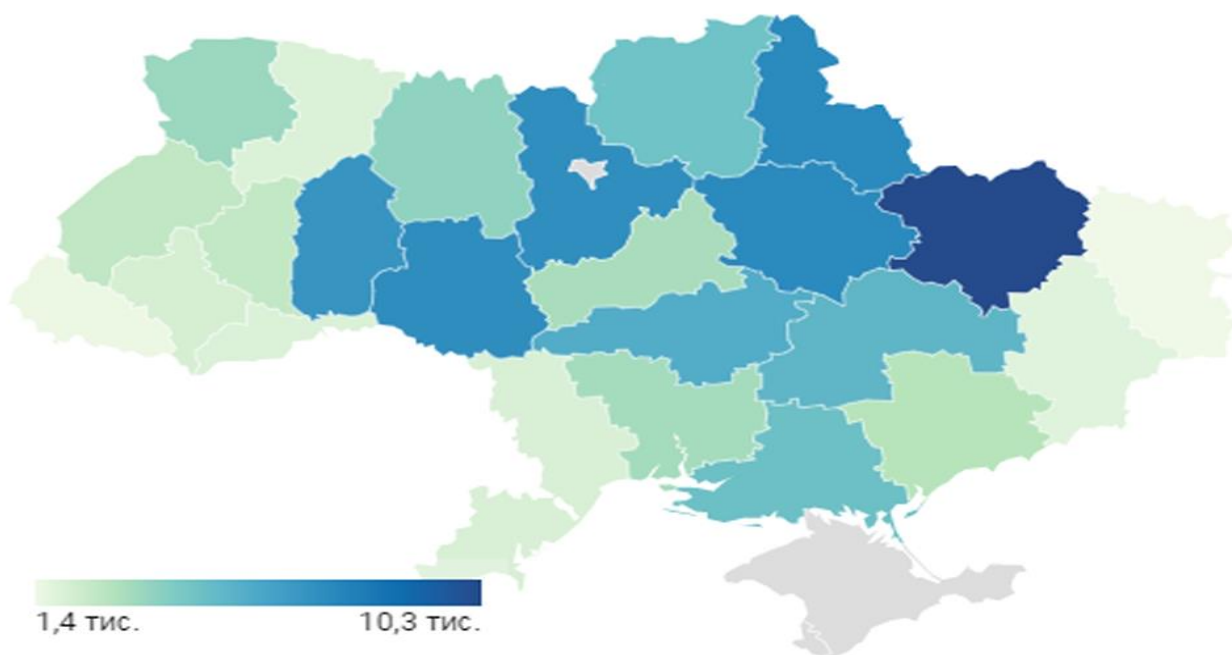


Рис. 2.6. Моніторинг земельних відносин

*Джерело: [66]*

Моніторинг земельних відносин вказує на поступальне зростання аспектів купівлі та продажу землі, а площа даних угод лише зростала на фоні росту середньої вартості угод. Інформація щодо кількості відчужених земельних ділянок в розрізі областей наведена на рис. 2.7.



Джерело: [Держгеокадастр](#) - Створено за допомогою [Datawrapper](#)

Рис. 2.7. Інформація щодо кількості відчужених земельних ділянок в розрізі областей

Джерело: [66]

Інформація щодо кількості відчужених земельних ділянок в розрізі областей вказує на найбільшу кількість таких угод в Харківській і найменшу – в Луганській області. Інформація щодо площі відчужених земельних ділянок в розрізі областей наведена на рис. 2.8.

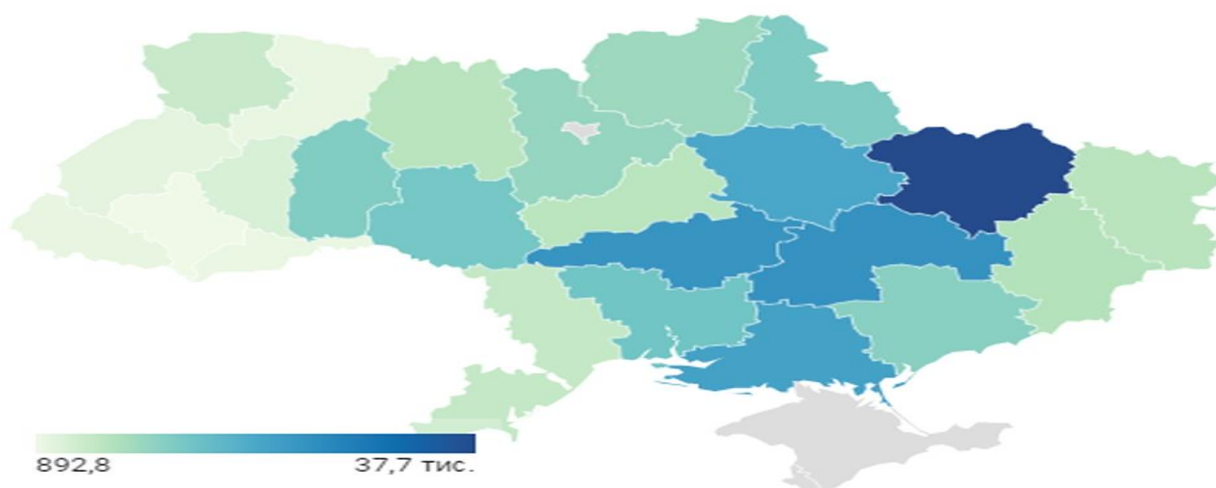


Рис. 2.8. Інформація щодо площі відчужених земельних ділянок в розрізі областей, га

Джерело: [66]

Інформація щодо площі відчужених земельних ділянок в розрізі областей вказує на загальне переважання площ в Харківській області та аутсайдерські позиції в Івано-Франківській області.

Цілями земельних реформ є:

- Запровадження прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення
- Прозоре та ефективне управління земельними ресурсами

Яскравим прикладом для досягнення таких цілей є введення територіальних громад, цілями та намірами яких є залучати інвесторів, бізнесменів та інших громадян для відкриття бізнесу на територіях саме цих громад. Так як за допомогою цієї реформи у бюджеті громади залишається 85% доходу, наприклад: податки на землю, нерухомість, фіксовані податки, що платили господарства, фірми, сільгоспвиробники — 100%, податку на доходи фізичних осіб — 60%. Як розпоряджатися цими коштами, теж буде вирішує не центральна влада, а місцева [44].

За допомогою цієї реформи збільшується кількість податкових надходжень, також ця реформа сприяє розвитку об'єднаних сіл та міст.

В березні 2021 року Верховною Радою було прийнято закон для покращення обігу землі сільськогосподарського призначення в Україні. Основною метою такого закону є спрощена приватизація державної землі яка ще почалась у 90-х роках.

Тому у період з 1.07.2021 по 31.12.2023 рр. дозволено обіг земель між громадянами України у цей період відчуження с/г земель приватної власності буде дозволено фактично між громадянами України з розрахунку не більше 100 га в "одні руки". Консолідація с/г земель громадянином України в розмірі 10 000 га передбачена лише з 1 січня 2024 року. Для юридичних осіб діятимуть аналогічні умови чинного мораторію. При цьому, набуття у власність юридичними особами дозволених видів с/г земель (наприклад, землі для садівництва, землі фермерського господарства) буде можливим за умови дотримання вимог до корпоративної структури таких осіб, їх кінцевих бенефіціарних власників [45].

У парламенті також хочуть затвердити закон який би дозволяв іноземцям окрім резидентів держави-агресора чи окупанта, інших держав, що перебувають під санкціями, купувати землі сільськогосподарського призначення. Така реформа дозволила б залучити ще більше іноземних інвесторів та посилити економічний розвиток нашої країни, так як набагато простіше щось будувати на своїй землі чим на орендованій. Наприклад ніхто не буде робити ремонт на орендованій квартирі, тому із землею так само, іноземні інвестори бояться щось будувати або розвивати орендовані землі, тому що існує невпевненість у фізичних або юридичних особах у яких орендують землі чи нададуть вони дозвіл на продовження контракту, також є вірогідність розриву контракту. Тому інвесторам не дуже вигідно щось створювати на орендованій землі.

Перетворення Держгеокадастру на сервісно орієнтовану службу Деррегуляція передбачає скасування зайвих бюрократичних процедур. Одним із пріоритетів є перетворення Держгеокадастру на сервісно орієнтовану службу, що надаватиме послуги громадянам, які оформлюють права на земельні ділянки. Це надасть власникам і підприємцям змогу зекономити час і кошти, адже раніше процедури мали корупційний складник і займали багато часу. Зокрема, буде скасовано державну експертизу землепорядної документації, яка лише затягувала процес формування та реєстрації ділянки. Також у минуле відійде процедура погодження проєктів землеустрою щодо відведення ділянки Держгеокадастром, що суттєво розвантажить службу. Буде скасовано авторський нагляд за виконанням проєктів землеустрою, адже на практиці він майже не здійснювався. Законодавство фактично не забезпечувало важелів впливу на замовника відповідного проєкту та стан його реалізації. Контролюючі органи використовували цю юридичну прогалину, щоб тиснути на землепорядників під час перевірок, і часто у власних корупційних інтересах. Через це землепорядники закладали «вартість» авторського нагляду в загальну вартість робіт, за які платили замовники: громадяни, підприємці, громади [46].

Також хочеться звернути увагу на воєнну реформу яка стосується сфери земельних відносин в Україні метою такої реформи є:

- На період воєнного стану в Україні, на земельних ділянках на територіях яких ведуться бойові дії не нараховується та не сплачується плата за землю;
- Також припинена мінімальна податкова сплата за земельні ділянки на яких ведуться бойові дії.

Ще одна воєнна реформа яка зараз ще не затверджена, але вже знаходиться на розгляді у Верховній Раді України, її метою є:

1) Договори оренди (емфітевзису, суперфіцію, сервітуту) вважаються поновленими на один рік без волевиявлення сторін відповідних договорів і без внесення відомостей про поновлення договору у ДРРП на нерухоме майно договорів оренди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту, строк користування земельними ділянками щодо яких закінчився після введення воєнного стану щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення [47].

2) Надання повноважень районним військовим цивільним адміністраціям (ВЦА) передавати в оренду строком до 1 року земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної, комунальної, а також колишньої колективної власності, при чому розмір орендної плати не може перевищувати 8% нормативної грошової оцінки [47].

3) Такі договори оренди укладаються лише в електронній формі, що засвідчується кваліфікованими електронними підписами [47].

4) Формування земельних ділянок з метою передачі їх в оренду ВЦА здійснюється без внесення відомостей до Державного земельного кадастру (державної реєстрації) та присвоєння їм кадастрових номерів на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка розробляється за рішенням та затверджується відповідною ВЦА [47].

5) Забороняється безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність, надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі, а також розроблення такої документації [47].

6) Забороняється проведення земельних торгів щодо прав оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної, комунальної власності [47].

7) Орендарі, суборендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення усіх форм власності отримують право передавати на строк до одного року належне їм право оренди, суборенди іншій особі для використання земельної ділянки за цільовим призначенням [47].

8) Книга реєстрації землеволодінь і землекористувань в умовах воєнного стану ведеться районною військовою адміністрацією у паперовій та електронній формах [47].

9) Припинення або скасування воєнного стану в Україні, або у відповідних окремих її місцевостях не є підставою для припинення вищезазначених договорів [47].

## **2.2. Оцінка та використання інвестиційної підтримки у розвитку земельних відносин в Україні**

Інвестування є важливим інструментом розвитку економічної складової держави, адже завдяки інвесторам інвестиції яких націлені на збагачення створюють так звану додану вартість та робочі місця. Наприклад якщо придбати землю та побудувати на ній склади, то ціна землі виросте а побудовані склади утворять робочі місця шляхом найму для роботи працівників які будуть обслуговувати та виконувати надання послуг на цих складах.

Важливо розуміти що окрім інвестування існує і спекулювання, різниця між цими поняттями заключається у тому що інвестування націлене на покупку активу з метою отримання постійного доходу, а спекулювання націлене на купівлю чогось дешевого з метою продажу його за дорожче. Наприклад спекулянт купує землю, чекає поки ціни на землю підіймуться та продає її за дорожче. Він також може побудувати на цій землі склади, але в загальному він залежить від ринку з його цінами, спекулянти не націлені на створення робочих місць чи

створення доданої вартості, їх мета купити подешевше та продати якомога дорожче. Також розроблено правила для безпечного інвестування (Додаток Б).

Для досягнення рівня Європейських країн (зокрема, Румунії, Польщі) у сфері розвитку земельних відносин та сільського господарства в Україні необхідно збільшити інвестиції в основний капітал сільськогосподарських підприємств на 20-30% або на 13,1-19,5 млрд. грн. Стосовно ефективності державної підтримки системи регулювання земельних відносин через здійснення видатків на охорону ґрунтів та контроль у сфері сільського господарства, яка виражається значенням балансу гумусу в ґрунтах України, результати моделювання засвідчили, що з метою досягнення нульового балансу гумусу обсяг інвестицій в основний капітал необхідно збільшити на 160%, а обсяг державної підтримки (дотації, субсидії) – на 280% [37].

Кредитні-інвестиції в земельних відносинах, займають ключову роль не тільки у розвитку земельних відносин але й вступу до ЄС, тому що від того, наскільки добре банки впровадять свої кредитно-інвестиційні функції, багато в чому залежить фінансовий стан областей України, що ними обслуговуються. Кредитно-інвестиційна діяльність становить близько 70% всіх активів банку, що забезпечує його дохід [39].

Кредитно-інвестиційна підтримка та страхування земельних відносин в Україні перебувають на досить низькому рівні. Зокрема, частка кредитів, наданих галузі сільського господарства, становить лише 13% від загального обсягу кредитів, наданих нефінансовим корпораціям, причому половина таких кредитів є короткостроковими. Така ситуація зумовлена низьким рівнем ефективності грошово-кредитної політики Національного банку України, зокрема у сфері встановлення високих ставок за депозитними сертифікатами, що активізує ефекти витіснення приватних інвестицій, мотивуючи банки вкладати кошти в безризикові інструменти центрального банку та державні цінні папери, нехтуючи кредитно-інвестиційною підтримкою аграрної галузі. Разом з тим обґрунтовано, що, окрім грошово-кредитної політики, негативний вплив на розвиток банківського 7 кредитування земельних відносин мають часті випадки подання недостовірної

інформації про кредитоспроможність позичальників. Констатовано, що у сфері агрострахування в Україні розвиненим є лише один із його видів – страхування врожаю, що має незначний вплив на розвиток недержавного фінансового регулювання земельних відносин [37].

Щоб поліпшити кредитно-інвестиційний клімат необхідно розробити умови для функціонування підприємництва та розробити державну систему гарантій і пільг.

З метою розкриття наявного потенціалу банків у сфері кредитно-інвестиційного потенціалу в умовах фінансової системи України доцільним є впровадження низки заходів за такими напрямками:

- розробка моделі оцінки ризиків кредитно-інвестиційної діяльності, яка дасть змогу оптимізувати співвідношення «ціна – ризик» під час встановлення ставки відсотка банками на даний вид послуг;
- удосконалення законодавчої та нормативно-правової бази, що забезпечить формування стійкого механізму співпраці банків і підприємств в процесі надання інвестицій;
- реалізація державної програми підтримки національних інвесторів;
- розробка заходів зі стимулювання вкладення заощаджень суб'єктів економіки до інвестиційних проектів (для інституційних інвесторів), а також довгострокових депозитів (для фізичних осіб), що дасть змогу сформувати необхідну ресурсну базу кредитно-інвестиційної діяльності;
- впровадження державної підтримки та гарантії фінансової стійкості підприємств, які реалізують інвестиційні проекти, що сприятиме зниженню рівня ризиків інвестиційних кредитів банків та, відповідно, відсоткової ставки за ними, що забезпечить зростання їх обсягу [39].

Кредитно-інвестиційна політика банків здійснюється у період фінансової та політичної невизначеності і спрямовується на якнайшвидше подолання її наслідків. Значне зниження зовнішнього попиту на вітчизняну продукцію, згорання іноземних інвестицій, суттєве ускладнення доступу до зовнішніх фінансових ресурсів, спад економіки загалом привели до зменшення

кредитування економіки. Аналіз стану кредитно-інвестиційного портфеля наведено у (Додатку В).

Під час воєнного положення в Україні кабмін ухвалив рішення на виділення 8 млрд грн 2022 рік та ще додатково 301 млн грн до плану на 2021 рік, для розвитку аграрного сектору України. Загалом 4.6 млрд грн піде на підтримку аграріїв, 715 млн грн піде на розвиток земельних реформ, 2.7 млрд грн на меліоративні комплекси та утримання водогосподарських систем. Навіть у такий тяжкий стан для України сфера земельних відносин та сільськогосподарська сфера продовжує розвиватись не тільки економічно а також аграрно.

### **2.3. Проблеми земельних правовідносин в Україні**

Для аграрної країни проблеми у сфері земельних відносин є ключовими, тому як вони впливають не тільки на економіку держави але і на аграрну складову цієї держави. Так як догляд за землею (обробка землі, посівні роботи, збирання урожаю, тощо) потребують вагомих регулювань, важливо розробити стратегію за якою будуть працювати аграрні компанії та стимулювати їхню роботу. Такі стратегії та реформи необхідно розробляти та вводити на правовому рівні держави, тобто для того щоб досягти певних цілей навіть не важливо в якій галузі необхідно розробити чіткий план. Проблеми в сільському господарстві через асиметричність інформації суттєво збільшують операційні витрати в агросекторі, що призводить до незадовільних ринкових результатів, неефективного й несправедливого розподілу державної підтримки та гальмує зростання продуктивності праці в сільському господарстві. Цей стратегічний пріоритет спрямований на створення повнофункціонального та ефективного Державного аграрного реєстру як інструменту зменшення інформаційної асиметрії у сільськогосподарському секторі, що, зі свого боку, призведе до зменшення банківських витрат, пов'язаних із кредитуванням фермерів, через покращення доступної інформації про показники продуктивності та характеристики фермерських господарств (включно з реєстраційними записами про земельні ділянки), до запровадження більш орієнтованих на цільову аудиторію,

ефективних та підзвітних програм державної підтримки та полегшення доступу до експортних ринків [60].

На даний час одними з основних проблем у сфері земельних правовідносин є:

Війна з країною агресором яка заважає проводити земельні роботи на деяких ділянках (в основному на сході) нашої країни, тому потрібно постійно розробляти нові методи та інструменти, розробляти нову стратегію та плани робіт, вводити нові закони та реформи які націлені на воєнний стан у країні. Важливо розуміти що під час війни тяжко розробити чіткий план дій або якусь стратегію розвитку у сфері земельних відносин, тому як кожного дня відбуваються якісь нові події і їх дуже тяжко практично неможливо передбачити;

Пандемія COVID-19 негативно вплинула не тільки на весь світ руйнуючи здоров'я людей, але і на економічну складову кожної із держав. Саме через пандемічну кризу економіка багатьох країн зазнала великих втрат, тому що для боротьби з пандемією змусило уряди країн вжити карантинні обмежування які процедурно вплинули на соціально-економічну мобільність людей, відносини в системі виробництва й ринкового обміну. Із запровадженням цих заходів відбулася реструктуризація системи «виробництво–розподіл–обмін–споживання», що зумовило наслідки для усіх сфер господарювання, зокрема й аграрного сектору економіки України;

Проблема освіти полягає у тому що на даний час в «аграрних навчальних закладах» здобувається освіта за різними спеціальностями, які часто взагалі не пов'язані із сільським господарством. Відтак, встановлення такого законодавчого критерію як «освіта, здобута в аграрному навчальному закладі» не несе за собою встановлення належного зв'язку громадянина із сільським господарством чи діяльністю у відповідній сфері [40];

Наступною проблемою, що породжена неузгодженими змінами земельного законодавства, є власне збереження права постійного землекористування як особливого правового титулу. Як вказують науковці, суб'єкт права постійного користування формально не має жодних дієвих переваг, а тому єдине, що йому

залишається – обходити закон. Слід погодитися з висновком про те, що у сучасних умовах існування такого права фактично стає шкідливим [43];

Проблема постає ще й у тому, що наразі відсутня визначена законом процедура переоформлення фізичними та юридичними особами права постійного користування земельними ділянками на право оренди. Ситуація прогалин в правовому регулюванні призводить до нерозуміння того, як користувачам приводити свої права у відповідність до змін законодавства [40].

Виходячи з вищесказаного можна сказати що на даний час ЗКУ та ПКУ потребує внесенню важливих змін, необхідно розробити нові закони які б вирішували дані питання та не заставляли людей навмисне обходити закон. Також стосовно воєнного положення в країні та пандемії COVID-19, хоч і Україна зазнала значних втрат не тільки в економіці та сфері земельних відносин, але це тільки робить нас та нашу державу сильніше, тому що ми постійно розробляємо нові підходи та стратегії для виходу з будь-яких ситуацій.

Через війну станом на 11 березня 2022 року Україна вже зазнала значних збитків які досягають 120 мільярдів доларів або майже 3,6 трлн грн (Додаток Г). Це вагомий удар по економіці держави, не зважаючи на це за допомогою підтримки усього цивілізованого світу ми змогли зменшити економічний удар. Але нажаль війна продовжується і збитки з кожним днем тільки зростають.

Якщо порівняти збитки під час воєнного положення з пандемією COVID-19 (Додаток Д), можна побачити що під час війни Україна зазнала більших економічних втрат ніж під час пандемії, а саме:

- Падіння ВВП під час пандемії досягало максимум 23,6%, а під час війни ВВП України вже досягає 35%, тобто один тиждень війни коштує державі поняд 50 млрд грн. І це без втрат від руйнувань.
- Під час пандемії економічні втрати бюджету доходили максимум до 7 млрд грн на місяць. Також під час війни 17% компаній залишилися працювати у повному обсязі, а інші 83% компаній або залишили ринок або призупинили свою діяльність через бойові дії.

- Також країна штучно вирівняла курс долара, який під час пандемії максимум досягав 32 грн а під час війни долар коштує 29,50 грн.

Ще хочеться звернути увагу на те що Україна є одним з найважливіших виробників сільськогосподарської продукції у світі. У секторі зернових культур її внесок у світове виробництво особливо значний для ячменю, пшениці та кукурудзи. Разом у середньому припадало 9,5, 7 і 2 відсотки світового виробництва цих культур між 2016/17 і 2020/21 роками. У комплексі олійних культур її внесок у світове виробництво був особливо важливим для соняшникової олії, при цьому трохи більше половини світового виробництва в середньому надходило до нашої країни. Середні частки у світовому виробництві ріпаку та сої порівняно обмежені, становлять 6 та 2% відповідно. Через війну ми зазнаємо не тільки економічних втрат але й аграрних, що погано вплине на країни Європи, Африки та інших країн світу. Згідно з даними Державної митної служби України, за підсумками 2021 року Україна експортувала агропромисловості на суму \$27,9 млрд, майже на 25 % перевищивши рекордний показник 2020 року у \$22,4 млрд.

Отже, головними проблемами земельного оподаткування в Україні є відсутність єдиного земельного податку, оскільки для малого бізнесу може використовуватися спрощена система оподаткування та звітності (4 група єдиного податку), а для великого аграрного бізнесу – земельний податок. В даний час в країні не уніфіковані кадастрові карти та склад власників земельних ділянок, що не дозволяє ефективно встановити власників – як платників земельних податків. Крім того ринок земельних ресурсів лише розвивається, тому нормативна грошова оцінка земельних відносин не відбувається регулярно.

## **РОЗДІЛ 3 ШЛЯХИ РЕФОРМУВАННЯ ПОДАТКОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ**

### **3.1. Шляхи реформування земельних відносин в Україні**

Реформування земельних відносин в Україні триває з 1990 року вони націлені на поліпшення життя та праці населення України, також метою реформування є зміцнення та збагачення економіки держави. Шляхом розробки стратегії розвитку, розробки нових підходів, інструментів та планів які також впливають на реформування земельних відносин в Україні.

Починаючи з 1990 року коли було затверджено Постанову «Про земельну реформу» [68] та створення Земельного Кодексу України у 2001 році [69] почалося реформування земельних відносин, сутністю постанови «Про земельну реформу» є приватизація та роздержавлення земель. Людям видавали сертифікати, які підтверджували їх право власності на земельну частку (пай). Хоч люди і набули права власності на землю сільськогосподарського призначення, але наразі закон забороняє продавати цю землю іноземним компаніям, ми можемо тільки здавати нашу землю в оренду, через це ми втрачаємо вагомий “інвестиційний пакет”, який дозволив би нам створити нові робочі місця, сприяв би технологічному та культурному розвитку.

Тому було розроблено та запропоновано ввести поправки до цієї постанови, метою цих поправок є надати змогу іноземцям приватизувати землі сільськогосподарського призначення, якщо Верховна Рада України все таки вирішить вести дані поправки та додатки до закону. То така можливість збільшить економічні надходження до бюджету, не тільки шляхом розширення інвестицій а також сприятиме розвитку сільськогосподарської землі в технологічному плані.

Загальна основа стратегії земельної реформи базується на Національній економічній стратегії-2030 (НЕС-2030), яка нещодавно була затверджена Урядом України. Зокрема, стратегія земельної реформи відповідає стратегічним цілям і

напрямам НЕС-2030, насамперед за напрямом регулювання ринку землі у межах Стратегічного пріоритету «Забезпечення проведення стимулюючої та дорадчої аграрної політики». Цей напрям передбачає створення системи моніторингу земельних відносин, дерегуляцію сфери землеустрою, цифровізацію дозвільних процедур та адміністративних послуг у галузі земельних відносин, проведення децентралізації управління земельними ресурсами, здешевлення доступу до фінансування для дрібних сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств за допомогою створення Фонду часткового гарантування кредитів, консолідацію земель, детінізацію земельних відносин через створення системи податкових заохочень, розбудову національної інфраструктури геопросторових даних. Ця стратегія також узгоджується зі «Стратегією зрошення та дренажу в Україні на період до 2030 року» для підвищення віддачі від повноцінного та ефективного функціонування ринку землі [60].

Через російсько-українську війну постраждало 83% підприємств державного та приватного сектору, деякі з них частково припинили свою діяльність або повністю припинили своє існування, наразі всього 17% компаній продовжують працювати як і працювали до цього (Додаток Г).

Державі необхідно допомогти запуснути постраждалий бізнес у регіонах де це можливо, допомогти адаптуватись під воєнний стан та відшкодувати втрати які понесли компанії під час війни. Це необхідно робити вже зараз а не чекати поки закінчиться війна, тому що від цього залежить економіка держави та її розвиток.

Законом України № 985-IX від 05.11.2020 р. [67] внесено зміни до нормативної бази, яка використовується для розподілу державної підтримки в сільському господарстві, та встановлена правова основа для створення і функціонування Державного аграрного реєстру. Однак ця система повинна бути введена в дію відповідними нормативними актами Кабінету міністрів України. Також необхідно доопрацювати кожну окрему програму державної підтримки, змінити робочі процедури виділення підтримки та внести зміни у відповідні міністерські накази для того, щоб ДАР можна було використовувати для цілей

програм державної підтримки. Крім того, слід розробити та затвердити протоколи обміну інформацією між ДАР та іншими реєстрами і базами даних [60].

Також зараз держава штучно заморозили долар, він коштує до 30грн, після війни його ціна може досягти 40 грн а-то навіть і більше, це вплине на економічну стабільність держави разом з долларом підіймуться ціни не тільки на товари якими ми щоденно користуємося але і податки також зростуть. Хоч нас і підтримує практично весь цивілізований світ та постійно надає грошову підтримку, але післявоєнний період може призвести до найгірших випадків які також необхідно враховувати, необхідно розробити чіткий та дієвий план щоб запобігти після воєнній кризі. Одним з таких планів є отримання арештованих золотовалютних резервів росії на суму понад 415 млрд доларів, а також інших арештованих коштів які продовжують знаходити на рахунках різних банків світу, саме ці кошти можуть допомогти побороти післявоєнну кризу, розрахуватися з частиною боргів та відбудувати нашу країну.

Стосовно сільськогосподарських підприємств які знаходяться на сході нашої країни, їх необхідно перенаправити на захід, тому що там безпечно, проводити посівні роботи на сході під час війни практично неможливо, посівна на сході проводиться під кулями та мінами, найкращим варіантом для вдалих посівних робіт є переміщення підприємств сільськогосподарського призначення зі сходу де ведуться бойові дії на захід та забезпечити їм безпечних та зручних посівних робіт. Продовольчий експорт росії та України до війни відображено на рис. 3.1.

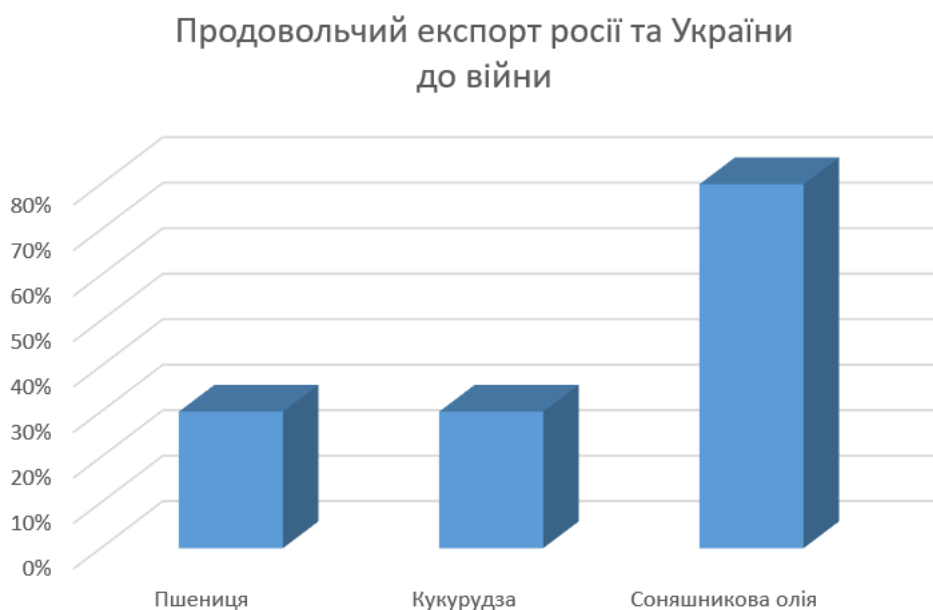


Рис. 3.1. Продовольчий експорт росії та України до війни

*Джерело: Складено автором на основі [48]*

Для нас як для аграрної країни посівна грає важливу роль, продовольчий експорт росії та України показано на рис 2, за підсумками 2021 року Україна експортувала агропромисловості на суму \$27,9 млрд, майже на 25 % перевищивши рекордний показник 2020 року у \$22,4 млрд. Наразі на складах знаходиться товару на суму 8 млрд доларів, але через блокування портів та ведення бойових дій цей товар практично неможливо експортувати в інші країни, аграрний сектор для нашої держави це 20% ВВП нашої країни які країна агресорка хоче зруйнувати.

Хоч росія і блокує нам порти та не дає експортувати наш товар морем, в той же час вона блокує і власний експорт, це неминуче призведе до глобальної продовольчої кризи і ціна на Чиказькій біржі у \$500 за тону пшениці не вирішить проблему її відсутності. Наразі Україна вже втратила 20-25% продуктивності. Частково її можна компенсувати, якщо найближчим часом буде досягнуто миру і Україна зможе логістично забезпечити аграріїв паливом та міндобривами.

Ситуація з продуктивністю сільського господарства земля також не відіграє належної ролі у збільшенні доходів сільського населення і підтримці сталого розвитку сільських районів. Розмір орендної плати за сільськогосподарські землі в Україні сьогодні нижчий, ніж в інших європейських країнах, що урізає засоби для

існування великої кількості землевласників у селах та заважає продуктивному використанню земель. У 2019 році ціна оренди сільськогосподарських угідь в Україні становила 80 дол. за гектар, порівнюючи зі 194 дол. в Угорщині, 165 дол. у Франції, 278 дол. у Болгарії та 917 дол. у Нідерландах та Італії. Внаслідок цього велика кількість власників земель у сільській місцевості позбавлена справедливого доходу від одного зі своїх найцінніших активів. Більше того, хоча земля є основним ресурсом і капіталом сільських громад, її внесок у загальний обсяг доходів органів місцевого самоврядування є відносно низьким. Різні види надходжень, пов'язаних із землею, складають лише до 20% від усіх доходів у бюджети місцевих громад (включно із надходженнями від центрального уряду), що зумовлено відсутністю повноцінного ринку купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення та ринкових цін на землю, неефективним і непрозорим землекористуванням, а також високими операційними витратами, пов'язаними із землею. Усе це підриває сталий розвиток сільських районів та зменшує рівень забезпечення суспільними благами і послугами, у такий спосіб погіршуючи якість і привабливість життя в сільській місцевості [60].

Також необхідно ввести реформи у аграрні університети, тобто підкорегувати систему освіти тому як наразі аграрні університети або університети які більш зорієнтовані на тому щоб випустити спеціалістів діяльність яких буде зорієнтована на обробці землі, аграріїв на земельних відносинах тощо. Аграрні університети втрачають свій початковий орієнтир та починають викладати науки які ніяк не пов'язані з аграрною промисловістю.

Необхідно створити прозорий ринок землі який надасть людям офіційне працевлаштування шляхом придушення тіньового ринку який ухиляється від податків та незаконно присвоїв близько 5 млн га державних угідь.

Також президент України в липні 2020 року підписав закон щодо просторового планування громад, адже громади найкраще знають, як організувати своє життя: де має бути садочок, школа, комунальні дороги або промислові об'єкти. Для повноцінного завершення децентралізації був підписаний указ про передачу сільськогосподарських земель з державної до

комунальної власності [49]. Тепер у громад є не тільки свій бюджет але вони ще можуть самостійно розбудувати об'єднанні міста та села, також громадам вигідно створювати нові робочі місця та залучати бізнесменів відкривати свій бізнес саме на території громади так як у громаді залишається 85% доходу.

Також ще однією необхідною реформою є оновлення бази даних Держгеокадастру шляхом наповнення його новою інформацією на вже існуючі земельні ділянки, потрібно видалити застарілу інформацію, необхідно доповнити та розширити базу даних новими земельними ділянками та інформацією про них. Така інвентаризація спростить роботу інших держслужбовців наприклад геодезистів та повисить комфортність отримання документів на ту чи іншу ділянку землі.

Необхідно відредагувати закон України шляхом його адаптації під законодавства ЄС, тому як одна з основних цілей України це входження до Європейського Союзу і якщо справді ми хочемо досягти цих цілей, тоді нам необхідно щоб наші законодавства були схожими та не відрізнялися. Також Україні необхідно завершити земельну реформу, забезпечити охорону земель та ухвалити нову редакцію Земельного кодексу України з метою впорядкування розпорошеного земельного законодавства та подальшого розвитку земельних відносин на чітко визначених правових засадах.

Після понад трьох десятиліть реалізації земельна реформа ще далека від свого завершення. Повноцінний ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні ще тільки має бути сформований: хоча ринок оренди сільськогосподарських земель був основним каналом операцій із землею для агровиробників та власників земель, очікується, що ринок саме продажу/купівлі земель розпочне працювати лише у липні 2021 року, адже він був практично недієздатним через мораторій на продаж і купівлю земель, який діє в Україні з 2001 року. Крім того, права власності на землю не були достатньою мірою захищені через незавершеність реформи земельного кадастру та системи реєстрації земельних ділянок. Державне управління земельними відносинами було занадто централізованим, а можливості місцевих громад використовувати

свої землі для власного ж розвитку були суттєво обмеженими. На довершення і наслідком всього цього стала широко розповсюджена корупція у сфері земельних відносин. Усі вищезазначені проблемні місця суттєво обмежують доступ агровиробників (особливо дрібних) до фінансування, підривають безпеку майнових прав на землю та стимули до інвестицій у підвищення продуктивності, мають негативні наслідки для сталого землевпорядкування. Брак інвестицій заважає фермерам збільшувати рівень продуктивності та переходити на виробництво трудомістких товарів із вищою доданою вартістю [60].

Для того щоб побороти корупцію у сфері земельних відносинах яка створилася під час безплатної приватизації земельних ділянок, необхідно скасувати безплатну приватизацію землі, стандартизувати вимоги до документації із землеустрою, запровадити сплату особами, заінтересованими у зміні цільового призначення земельних ділянок, частини від зростання ринкової вартості цих ділянок до місцевого бюджету.

Запровадити згідно кращого європейського досвіду законодавство про консолідацію земель та комплексне проведення землеустрою, що має комплексно усувати недоліки у межах, угіддях та розміщенні земельних ділянок одночасно на певній території, виділення земель для суспільних потреб, розвитку інфраструктури, екологічної мережі та охорони водних об'єктів. Забезпечити системну дерегуляцію землеустрою, оцінки земель, топографо-геодезичної діяльності [50].

### 3.2. Стратегічні напрями податкового регулювання земельних відносин в Україні

Податкове регулювання земельних відносин в Україні націлене на економічну стабільність та розвиток держави. Для досягнення цих цілей необхідно розробити теоретичні та методичні підходи а також інструменти податкового регулювання, саме на цих етапах визначаються головні цілі та способи їх досягнення. За допомогою податків держава спроможна виконувати свої функції, підвищує обороноздатність, покращує інфраструктуру, забезпечує належний рівень освіти та медицини. Також за допомогою податків держава виплачує пенсії, субсидії та інший ряд соціальних послуг який спрямований на фінансову підтримку людей. Основні цілі податків України відображено на рис. 3.2.

ЦІЛІ ПОДАТКІВ			
ДОХІД БЮДЖЕТУ	РОЗПОДІЛ	РЕГУЛЮВАННЯ	ПРЕДСТАВНИЦТВО
Податки становлять основну частину доходів для державного та місцевих бюджетів. Вони використовуються для фінансування шкіл, лікарень та інших соціальних сфер.	Гроші перерозподіляються на користь тих, хто цього більше потребує (пенсіонерів, тимчасово безробітних, осіб з інвалідністю тощо).	Деякі податки можуть використовуватись для того, щоб робити певні продукти дорожчими, і таким чином знеохотити їх споживання та виробництво (наприклад, акцизний податок на алкоголь та цигарки). Пільги при сплаті податків, навпаки, повинні здешевлювати суспільно-корисні продукти. Це стосується, наприклад, пільг для електромобілів, які є менш шкідливими для навколишнього середовища, ніж автомобілі, що використовують бензин чи дизельне пальне.	Люди і компанії віддають частину своїх грошей державі. У відповідь, держава повинна виконувати належно свої функції і якнайефективніше використовувати зібрані завдяки податкам гроші.

Рис. 3.2. Основні цілі податків України

Джерело: [51]

Слід відзначити що на етапі податкового регулювання у сфері земельних відносин держава може стимулювати чи обмежувати розвиток різних галузей за допомогою податкових важелей. Саме на цьому етапі держава розробляє пільги при сплаті податків та впливає на цінову політику шляхом підвищення або зменшення податків. Для коректного стимулювання чи обмеження розвитку

різних галузей за допомогою податкових важелів необхідно розробити чітку стратегію податкового регулювання у сфері земельних відносин. Циклічний підхід до створення стратегії та стратегічних напрямів податкового регулювання земельних відносин в Україні відображено на рис. 3.3.

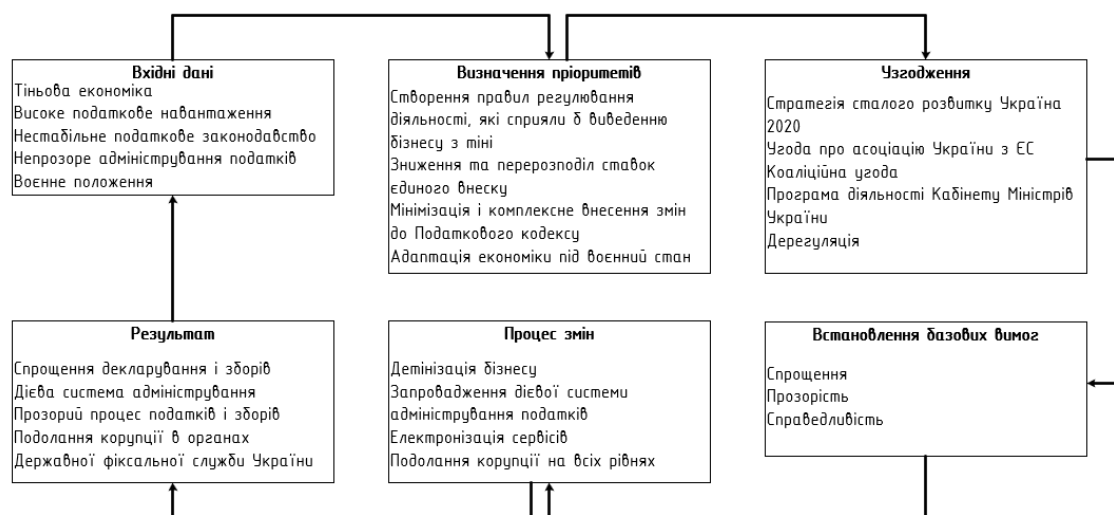


Рис. 3.3. Циклічний підхід до створення стратегії та стратегічних напрямів податкового регулювання земельних відносин в Україні

*Джерело: Складено автором*

Вхідними даними є проблеми які необхідно вирішити, далі визначаються пріоритети та узгоджується стратегія вирішення проблем, на наступному етапі встановлюються базові вимоги та перевіряється чи удосконалюється процес змін до вирішення проблеми, вкінці ми отримуємо результат який відображає низку цілей яких ми змогли досягти за допомогою нашого стратегічного підходу.

Одним з стратегічних напрямів у податковому регулюванні земельних відносин є дерегуляція – це зменшення контролю держави над веденням бізнесу у різних галузях. Метою такого стратегічного напрямку є підтримка бізнесу та стимулювання вільної конкуренції на ринку. Тому 24 травня 2021 року Президент України підписав Закон України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин». Основною метою Закону є передача земель, включаючи землі сільськогосподарського призначення, які знаходяться за межами населених пунктів, від Державної служби України з питань геодезії,

картографії та кадастру до управління місцевими радами та територіальними громадами [52].

Також напрям лібералізації дуже схожий з дерегуляцією але він відрізняється тим, що лібералізований ринок хоч і має в цілому менше регуляційних законних актів, однак, зазвичай, законодавчо стимулює ефективність виробництва та захищає права споживачів. Отже за допомогою такого напрямку можна досягти ринкового формування цін на землю та позитивних конкурентних відносин.

Демонополізація є дуже важливим стратегічним напрямом податкового регулювання у сфері земельних відносин, адже монопольний ринок не дає розвиватися малому бізнесу та придушує його практично на етапі створення, тим самим знищує конкуренцію та уповільнює розвиток в тій чи іншій діяльності. Тому дуже важливо зберігати вільний конкурентоспроможний ринок не тільки з економічного погляду але і з погляду розвитку.

Ще один стратегічний напрям це мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення його метою було, встановити тимчасову заборону на купівлю-продаж землі сільськогосподарського призначення, змінювати її цільове призначення та передавати у заставу, водночас цільове призначення державних земель змінювати можна, механізми які залишилися доступними під час дії мораторію є: оренда, успадкування, дарування та обмін рівноцінними ділянками. Тому це відкривало ряд корупційних можливостей наприклад дарування державної землі фізичним особам, маніпуляція ділянок при обміні та інші.

Під час воєнного положення дерегуляція та лібералізація являються основними напрямками податкового регулювання земельних відносин в Україні. Адже під час війни держава тимчасово прибрала відсоток на кредит та клієнти банків отримали додаткові пільги у вигляді зняття відповідальності за несвоєчасну сплату за споживчим кредитом, ввела спрощену систему оподаткування за якою можна сплачувати податки за можливістю, але така пільгова система доступна тільки якщо річний дохід компанії не перевищує 10

млрд грн. ФОПам також дозволено сплачувати податок добровільно, звільняються від податків на землю осіб на територіях яких ведуться бої, також держава зменшила ПДВ на пальне та його імпорт з 20% до 7%, скасувала акциз на нафтопродукти. Хоч такі підходи націлені на підтримку людей та зменшення ціни пального але це сильно вдарить по бюджету держави. Втім нестачу доходів держава планує компенсувати за допомогою держав партнерів які постійно підтримують нашу країну як в економічному ключі так і в воєнному.

Також держава збільшила рентну плату за видобуток копалин та стягуватиме штрафи за відмову у розрахунку карткою, так як під час воєнного стану появилися складнощі в доставці готівки до банків, тому держава перейшла на практично повну безготівкову сплату. Крім того вимоги для відкриття ведення підприємницької діяльності на території України було скасовано. Через війну та воєнні дії дуже сильно постраждав бізнес (Рис. 3.4).

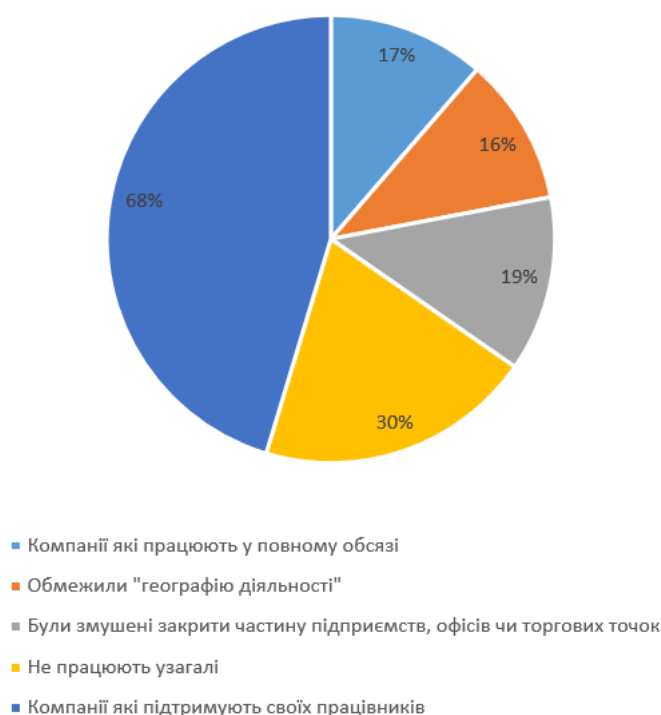


Рис. 3.4. Стан бізнесу під час війни

*Джерело: Складено автором*

Через таку ситуацію в країні 1% великого бізнесу планує закритися, 22% малого бізнесу зможуть протриматися ще місяць, 9% малого бізнесу зможуть протриматися пів року або навіть рік перед закриттям, якщо війна не затягнеться то за підрахунками МВФ цьогорічна економіка скоротиться лише на 10%. Для

України цілком номер один є як найшвидше закінчити війну та починати відбудовувати країну та її економіку.

Також хотілося ще зазначити що через війну постраждало дуже багато міст та сіл на превеликий жаль держава не зможе з одного бюджету відновити їх, тому було запропоновано іншим країнам світу допомогти у відновленні нашої країни. На що країни Європи і не тільки погодилися допомогти у відновленні, такий підхід допоможе нашій країні стати набагато ближче до Європи, адже кожна країна партнер буде відчувати що вона зробила великий вклад у відновлення нашої країни та великий вклад у перемогу в цій війні.

### **3.3. Зарубіжний досвід регулювання земельних відносин та перспективи його використання в Україні**

Для побудови прозорого ринку землі та придушення земельного тіньового сектору в Україні, необхідно зняти мораторій на землю як цього потребує міжнародна спільнота та провести земельну реформу. Ці кроки забезпечать процес розширення прав та надання свободи дій у сфері земельних відносин також такий підхід забезпечить демонополізацію земельного ринку та встановлення конкурентоспроможного ринку землі. Так державний бюджет буде отримувати дохід не тільки з оренди землі але і з її продажу, сільськогосподарська галузь отримає інвестиційний пакет який вплине на її розвиток.

Україна посідає перше місце у рейтингу орних земель, з загальною площею у 60,335 млн га, Україна має 43,375 млн га площі орних земель тому і не дивно що практично основним доходом країни є продаж сільськогосподарської продукції. На другому Іспанія яка має 31,786 млн га площі орних земель та на третьому Франція з площею у 31,795 млн га орних земель. А ось Канада яка за загальною площею більше ніж Україна, загальна площа Канади 987,975 млн га, має меншу площу орних земель всього 42,980. Список найбільш розорених країн світу наведено в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

## Список найбільш розорених країн світу

Позиція	Назва країн	Площа ріллі % від загальної площі країни
1	Україна	56,1
2	Молдова	53,7
3	Польща	35,7
4	Німеччина	34
5	Франція	33,5
6	Нідерланди	31
7	Білорусь	27,9
8	Великобританія	25,8
9	США	16,9
10	Австрія	16,4

*Джерело: [55]*

Регулювання земельних відносин у країнах Європи відбувається на національному рівні, також європейські землі сільськогосподарського призначення є найбільш освоєними та розореними у світі. Регулювання земельними відносинами у Канаді використовує переважно англійське загальне право, власники землі фактично мають право володіння землею (дозвіл володіти землею від Корони), а не абсолютну власність. Корона отримує дозвіл володіти землею за договором, наданим корінним народом Канади.

Аграрні та земельні відносини у Франції регулюються Аграрним кодексом, який закріплює існування різних форм власності у сільському господарстві, наявність різноманітних форм управління сільськогосподарськими підприємствами, розвиток орендних відносин, орієнтацію на великі фермерські господарства [53].

Органи влади контролюють всі операції над землею та створюють спеціальну земельну політику Франції, метою якої є регулювання земельних відносин та вдосконалення сільськогосподарської структури земель. Такий підхід можна було б запровадити в Україні де органи державної влади та органи територіальних громад на жорсткому рівні контролювали всі операції над землею,

але це може сприяти виникненню корупції, тому необхідно щоб кожен крок перевіряв антикорупційний орган.

Земельний ринок Франції регулюється за допомогою створеної Агенції з управління земельними ресурсами та розвитку сільських територій (SAFER), метою цієї агенції є:

- Підвищення ефективності сільського господарства;
- підтримка молодих фермерів;
- захист навколишнього середовища, ландшафтів і природних ресурсів;
- підтримка і розвиток сільської економіки.

При купівлі землі сільськогосподарського призначення за допомогою SAFER, покупець звільняється від сплати податку[58].

Хоч у Франції і відкритий ринок землі але законом заборонено купувати землю сільськогосподарського призначення іноземцям та іноземним компаніям. Також реєстрація прав на земельну ділянку відбувається через подачу покупцем заяви до іпотечних офісів – *Conservatoire des hypothèques*, де відбуваються усі дії щодо внесення записів про права на нерухомість у публічні реєстри [59].

Впровадивши такий французький підхід по регулюванню земельним ринком в Україні, сприяв би не тільки підвищенню ефективності сільського господарства а також його розвитку в цілому, за допомогою такого підходу ми можемо побудувати справжній прозорий ринок землі, тому що всі операції над земельними ділянками будуть контролюватися єдиним створеним органом, також такий підхід спростить реєстрацію прав на землю, тепер не потрібно буде більше стояти в чергах щоб заповнити або надати якісь бланки.

Регулювання земельних відносин у США відбувається за допомогою норм Зведеного Комерційного кодексу США. Земельний ринок є вільним землі сільськогосподарського призначення можна продавати будь-кому, але існує декілька обмежень. Наприклад не можна змінювати цільове призначення земельної ділянки або будувати великі підприємства біля населених пунктів [56]. Такий підхід для України означає збагачення економіки шляхом продажу земельних ділянок іноземним компаніям, тобто отримання іноземного

інвестиційного пакету який буде націлений на розвиток своїх земель, розвиток сільського господарства в країні, створення нових компаній та нових робочих місць.

Ринок земель сільськогосподарського призначення в Іспанії регулюється загальнонаціональним законодавством і земельним законодавством автономних регіонів. Згідно ст. 148 Конституції Іспанії, питання землеробства і розвитку земельних ділянок віднесено до компетенції автономних співтовариств (за формою територіальнодержавного устрою Іспанія є державою автономій, яких налічується сімнадцять). У зв'язку з цим, як справедливо зазначає М. М. Авер'янова, «основою формування конституційних моделей земельно-правового устрою зарубіжних країн виступає та суспільно-економічна формація, яка склалася в державі, оскільки земельні відносини, насамперед право власності на землю і гарантії його реалізації, безпосередньо пов'язані із політичним та економічним устроєм, який встановлений у тій чи іншій державі на тому чи іншому етапі її історичного розвитку» [54].

Також непоганий підхід до регулювання ринку землі є у Польщі де спеціальний створене Агентство сільськогосподарської власності державної казни (АВРСП) викупує землю сільськогосподарського призначення та перепродає її особам які мають належну кваліфікацію або перспективним господарствам. Угорщина також має схожий підхід до регулювання земельними відносинами, землі сільськогосподарського призначення можуть придбати тільки особи які мають аграрну освіту та пов'язані із сільськогосподарською діяльністю. В Україні такий підхід сприяв би не тільки розвитку сільськогосподарських земель але і збільшить популярність аграрних вузів.

Сплата земельного податку в Україні як і в більшості країн відбувається разом зі сплатою податку на нерухомість, такі країни як Естонія, Латвія, Сінгапур, Тайвань, сплачують податок на землю окремо. У Польщі наприклад податок на землю сплачується разом з декількома податками, ставка податку на нерухомість визначається муніципальною владою з огляду на верхні межі ставок, затверджені міністерством фінансів. Моделі сплати земельного податку наведено на рис. 3.5.

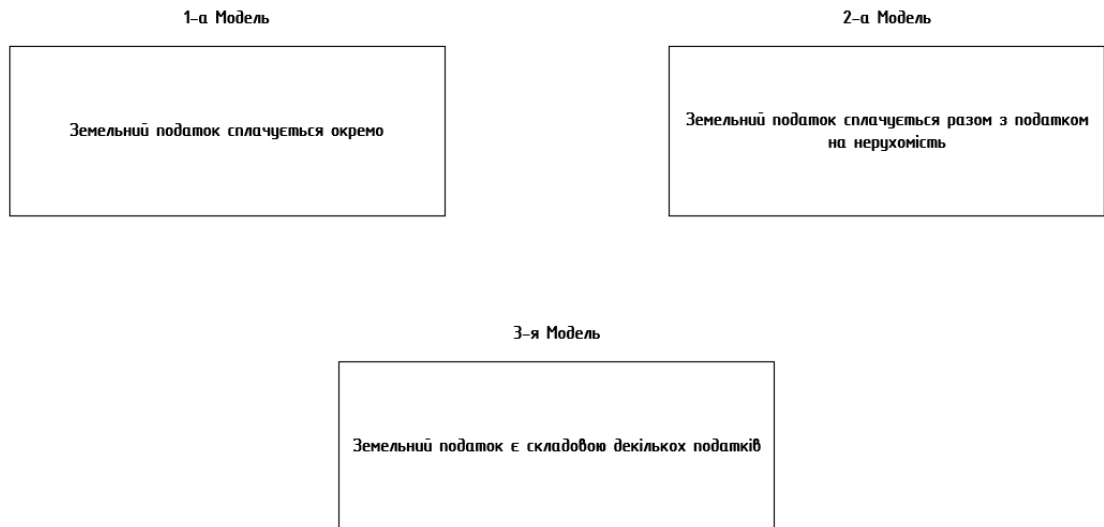


Рис. 3.5. Моделі сплати земельного податку

*Джерело: Складено автором*

У Ізраїлі регулювання земельних відносин відбувається за допомогою Основного закону «Про земельне володіння». Ізраїльська земля належить державі, саме держава жорстко контролює використання цих земель. Землі сільськогосподарського призначення орендують у держави терміном на 49 або 99 років та платять одноразову ціну, продавати, передавати, чи розділяти землю у спадок неможна [57].

Але не зважаючи на всі недоліки земельного оподаткування існують і позитивні зрушення. Електронні земельні аукціони почали проходити з використанням платформи «ProZorro. Продажі». Запуск відкритої оренди землі на майданчику ProZorro.Продажі – це найбільш безпечний і послідовний спосіб розвитку ринку землі в цілому. Ця система забезпечила прозорий продаж активів вже на 9 мільярдів гривень. А кожний другий аукціон з оренди майна в ProZorro.Продажі проходить з ростом ціни на 80% [53].

Зважаючи на досвід інших країн, які досі корегують свої кадастрові карти, Україна запровадила унікальну функцію, яка полегшує роботу працівників кадастрових служб. Вона полягає у тому, що землекористувачі можуть самі залучатися до процесу виявлення помилок. На сьогоднішній день система дозволяє не тільки побачити на Публічній кадастровій карті свою ділянку, а й одразу проінформувати про помилку, у разі її виявлення [53].

Зважаючи на зарубіжний досвід регулювання земельних відносин необхідно розробити та впровадити такі зміни:

- необхідно розробити новий порядок земельного оподаткування, він має враховувати щорічні розрахунки рентних доходів від вирощування основних для відповідного регіону культур;
- необхідно впровадити зміни до чинного законодавства та забезпечити розмір ставок плати за оренду землі не в договорах а в законодавчому порядку;
- розробити та запровадити єдиний орган який би жорстко контролював кожен етап операцій над земельними ділянками та сприяв їх розвитку;
- посилення рівня відповідальності платників єдиного податку за операції, метою яких є оптимізація податкового навантаження таких платників та їх контрагентів;
- зняти мораторій на землю та створити прозорий ринок землі;
- спростити реєстрацію прав на землю;
- запровадження збільшеного податку за монополізацію земельних угідь сільськогосподарського призначення.

## ВИСНОВКИ

1. Податкове регулювання земельних відносин в Україні – це невід'ємна складова яка націлена на економічну стабільність та розвиток держави. Шляхом впровадження стратегічних, методичних підходів а також інструментів податкового регулювання. За допомогою податків держава спроможна виконувати свої функції, підвищує обороноздатність, покращує інфраструктуру, забезпечує належний рівень освіти та медицини. Також за допомогою податків держава виплачує пенсії, субсидії та інший ряд соціальних послуг який спрямований на фінансову підтримку людей.

2. Використовуючи податкове регулювання земельних відносин держава може стимулювати чи обмежувати розвиток різних галузей за допомогою податкових важелей. При використанні податкового регулювання держава розробляє пільги при сплаті податків та впливає на цінову політику шляхом підвищення або зменшення податків.

3. Дослідження методичних підходів розгляду мети та цілей розвитку податкового регулювання земельних відносин в Україні вказує на можливість розуміти під державною аграрною політикою різновиду цілеспрямованої стратегічної політики держави стосовно стимулювання земельних відносин з використанням прямих та опосередкованих інструментів державного впливу, зокрема, і податків. Слід відзначити, що державна аграрна політика має стимулювальний характер, враховує роль аграрного сектору для створення робочих місць, формування частини ВВП, розвитку експорту, забезпечення державної продовольчої безпеки, отримання валютної виручки, впровадження інновацій та технологій у аграрні виробничі процеси.

4. Зарубіжний досвід регулювання земельних відносин надає нових можливостей у запровадженні та реалізації нової системи податкового регулювання земельних відносин в Україні, а також надає нових можливостей у

розробці нових методів та стратегій цілю яких є створення та забезпечення нової сталої системи податкового регулювання.

5. Податкове регулювання земельних відносин відіграє важливу роль у забезпеченні фінансової стабільності держави. Адекватна імплементація методів податкового регулювання у податкову політику держави забезпечує злагоджене функціонування податкової системи та розвиток земельних відносин в Україні.

6. Для удосконалення податкового регулювання земельних відносин в Україні, на нашу думку, актуальним є:

- стандартизація кадастрових номерів та інвентаризація земельних ресурсів для їх подальшого оподаткування;

- діджиталізація процесів нарахування та сплати земельного податку;

- перегляд ринкової вартості для земельних ділянок та коригування бази оподаткування землі за її вартістю;

- перегляд можливостей використання спрощеної системи оподаткування для платників 4 групи єдиного податку, які фактично є малими аграрними підприємцями;

- запровадження єдиної системи оподаткування земельних ресурсів для малого та великого бізнесу з урахуванням принципів рівності та єдності податкового регулювання;

- з використанням закордонного досвіду регулювання принципів визнаення грошової оцінки землі та періодичності її переоцінки.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Матвейчук Л. О. Податкова система України [Текст] : [навч.-метод. посіб.] / Матвейчук Л. О. ; Кам'янець-Поділ. нац. ун-т ім. Івана Огієнка, Екон. ф-т, Каф. економіки підприємства. - Кам'янець-Подільський : Сисин Я. І. : Абетка, 2015. - 119 с.
2. Бак Н.А. Податкова система України [Текст] : навч. посіб. / Н. А. Бак ; Чернів. нац. ун-т ім. Юрія Федьковича. - Чернівці : Рута, 2017. - 135 с.
3. Податкова система [Текст] : навч. посіб. / В. І. Аранчій [та ін.]. - Полтава : Укрпромторгсервіс, 2018. - 361, [1] с.
4. Варналій З. С. Податкова система [Текст] : підручник / Варналій З. С., Романюк М. В. ; Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. - Київ : Знання України, 2019. - 567 с.
5. Карпенко В.В, Податкова система [Текст] : навч. посіб. / В. В. Карпенко, Т. В. Колодяжна ; Харків. нац. ун-т буд-ва та архітектури. - Харків : Лідер, 2018. - 273 с.
6. Біляк, Ю. В. Податкова система [Текст] : навч. посіб. / Ю. В. Біляк, З. М. Тітенко ; Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. - Київ : НУБіП України, 2021. - 633 с.
7. Податкова система [Текст] : практикум / [упоряд.: Л. М. Демиденко, Ю. Л. Наконечна] ; Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. - Київ : Київський університет, 2018. - 151 с.
8. Козарезенко Л. В. Інструменти оцінювання ефективності податкового адміністрування в Україні / Л. В. Козарезенко, І. В. Точиліна // Бізнес Інформ. - 2018. - № 9. - С. 182-188.
9. Варналій З. С. Податкова система : підручник / З. С. Варналій, М. В. Романюк; Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. - Київ : Знання України, 2019. - 567 с.
10. Александрюк Т. Ю. Фіскальна політика: теоретичні аксіоми та прикладні антитези / Т. Ю. Александрюк, Л. Б. Баранник, Т. О. Дулік // Екон. вісн. ун-ту/Переяслав-Хмельниц. держ. пед. ун-т ім. Г. Сковороди. - 2018. - Вип. 36/1. - С. 188-200.

11. Пасічний М. Фіскальна результативність податкової системи України / М. Пасічний // Вісн. Київ. нац. торг.-екон. ун-ту. - 2018. - № 3. - С. 116-130.
12. Полторац А. С. Комплексний підхід до кількісного оцінювання податкових ризиків держави / А. С. Полторац, Ю. В. Волосяк // Актуал. проблеми економіки. - 2017. - № 2. - С. 269-276.
13. Адміністративні акти контролюючих органів в сфері оподаткування [Текст] : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07 / Небесна Маргарита Олегівна ; НДІ публ. права. - Київ, 2021. - 17 с.
14. Облік і звітність в оподаткуванні [Текст] : навч. посіб. [для студентів закл. вищ. освіти спец. 071 "Облік і оподаткування"] / М. Т. Тепловата [та ін.]. - Київ : НАСОО, 2019. - 508 с.
15. Латинін М. А. Аграрний сектор економіки України: механізм державного регулювання. Харків: Вид-во ХарРІ НАДУ «Магістр», 2014. 320 с.
16. Лемішко О. О. Фінансове регулювання і оподаткування земельного капіталу в аграрному секторі економіки України [Електронний ресурс] / О. О. Лемішко // Інвестиції: практика та досвід. - 2019. - № 8. - С. 45-51.
17. Крамарьов О. С. Обґрунтування структури земельного податку в контексті ефективного використання земельних ресурсів [Електронний ресурс] / О. С. Крамарьов // Облік і фінанси. - 2018. - № 1. - С. 93-98.
18. Облік і звітність в оподаткуванні [Текст] : навч. посіб. [для студентів закл. вищ. освіти спец. 071 "Облік і оподаткування"] / М. Т. Тепловата [та ін.]. - Київ : НАСОО, 2019. - 508 с.
19. Янушевич Я.В. Інституційний механізм забезпечення сфери оподаткування в Україні: теорія та практика [Текст] : монографія / Я. В. Янушевич ; Запоріж. нац. ун-т. - Запоріжжя : Гельветика, 2020. - 356 с.
20. Янушевич Я.В. Інституційний механізм забезпечення сфери оподаткування в Україні: теорія та практика [Текст] : монографія / Я. В. Янушевич ; Запоріж. нац. ун-т. - Запоріжжя : Гельветика, 2020. - 356 с.

21. Лемішко О. О. Фінансове регулювання і оподаткування земельного капіталу в аграрному секторі економіки України [Електронний ресурс] / О. О. Лемішко // Інвестиції: практика та досвід. - 2019. - № 8. - С. 45-51.
22. Кухта К. О. Історичний генезис адміністрування земельного податку в Україні: сучасні аспекти та еволюція розвитку земельного оподаткування [Електронний ресурс] / К. О. Кухта, В. В. Джура // Інвестиції: практика та досвід. - 2019. - № 2. - С. 42-47.
23. Чугунов І. Податкова безпека держави [Електронний ресурс] / І. Чугунов, А. Нікітішин // Вісник Київського національного торговельно-економічного університету. - 2019. - № 4. - С. 31-41.
24. Томнюк Т. Л. Концептуальні підходи до визначення сутності прямих та непрямих податків [Електронний ресурс] / Т. Л. Томнюк // Вісник Чернівецького торговельно-економічного інституту. Економічні науки. - 2019. - Вип. 1. - С. 183-195.
25. Садовенко М. М. Проблеми та шляхи вдосконалення системи прямого оподаткування в Україні [Електронний ресурс] / М. М. Садовенко, А. М. Арієнчук // Бізнес Інформ. - 2019. - № 12. - С. 325-331.
26. Плаксієнко В.Я. Особливості системи оподаткування, податкової звітності та бухгалтерського обліку в будівельній галузі [Текст] : навч. посіб. / В. Я. Плаксієнко, О. Є. Кононова, О. Л. Шпатакова ; Держ. ВНЗ "Придніпров. держ. акад. буд-ва та архітектури". - Херсон : ОЛДІ-плюс, 2019. - 105 с.
27. Вдосконалення підходів до визначення бази земельного оподаткування [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://magazine.faaf.org.ua/vdoskonalennya-pidhodiv-do-viznachennya-bazi-zemelnogo-opodatkuvannya.html>
28. Кухта К. О. Історичний генезис адміністрування земельного податку в Україні: сучасні аспекти та еволюція розвитку земельного оподаткування [Електронний ресурс] / К. О. Кухта, В. В. Джура // Інвестиції: практика та досвід. - 2019. - № 2. - С. 42-47.

29. Мартиненко В. В. Особливості модернізації фіскальної політики держави у сфері прямого оподаткування [Електронний ресурс] / В. В. Мартиненко // Науковий погляд: економіка та управління. - 2019. - № 3. - С. 228-236.

30. Нестеренко О. П. Податкова система України: від квазіліберальної ретроспективи до неоліберальної перспективи? / О. П. Нестеренко, Л. М. Демиденко, В. Б. Рейнська, М. В. Волкова // Фінансово-кредитна діяльність: проблеми теорії та практики. — 2020. — № 32. — С. 360-370.

31. Косова Т.В. Механізми податкового менеджменту в умовах антикризової фінансової політики [Текст] : монографія / Т. Д. Косова, Г. В. Ползікова, Н. В. Захарченко ; Придніпров. держ. акад. буд-ва та архітектури. - Дніпро : Акцент, 2020. - 223, [1] с.

32. Макух О. В. Деякі питання правового регулювання земельного податку в Україні та іноземних країнах [Електронний ресурс] / О. В. Макух // Право та інноваційне суспільство. - 2019. - № 2. - С. 62-67.

33. Косач І. А. Сучасний стан прямого та непрямого оподаткування [Електронний ресурс] / І. А. Косач, А. В. Жаворонок, Н. В. Марусяк // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія : Міжнародні економічні відносини та світове господарство. - 2018. - Вип. 20(2). - С. 67-71.

34. Дулік Т. О. Оподаткування в Україні [Текст] : навч. посіб. / Т. О. Дулік ; Ун-т мит. справи та фінансів. - Дніпро : Ун-т мит. справи та фінансів, 2020 . - (Бізнес. Економіка. Фінанси). Ч. 1 : Основи оподаткування. - 2020. - 225 с.

35. ПІЛЬГИ ЯК ІНСТРУМЕНТ ДЕРЖАВНОГО ПОДАТКОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://dspace.oneu.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/1033/1/%D0%9F%D1%96%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%B8%20%D1%8F%D0%BA%20%D1%96%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D1%80%D0%B5%D0%B3%D1%83%D0%BB%D1%8E%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F.pdf>

36. Урядовий портал [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://www.kmu.gov.ua/diyalnist/reformi/ekonomichne-zrostannya/zemelna-reforma>
37. Дисертація ФІНАНСОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/41769/1/dis.pdf>
38. Інвестиції та інвестування в Україні [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: [https://bankchart.com.ua/finansovyy\\_gid/investitsii](https://bankchart.com.ua/finansovyy_gid/investitsii)
39. КРЕДИТНО-ІНВЕСТИЦІЙНА ДІЯЛЬНІСТЬ БАНКІВ УКРАЇНИ [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://global-national.in.ua/archive/18-2017/82.pdf>
40. Недоліки правового регулювання земельних відносин в Україні [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://www.ukrlogos.in.ua/10.11232-2663-4139.15.05.html>
41. Лише прямі збитки від війни сягають 120 мільярдів доларів [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://www.epravda.com.ua/news/2022/03/11/683796/>
42. Вплив COVID-19 на економіку країн світу [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: [https://www.problecon.com/export\\_pdf/problems-of-economy-2020-1\\_0-pages-20\\_26.pdf](https://www.problecon.com/export_pdf/problems-of-economy-2020-1_0-pages-20_26.pdf)
43. Рішення Конституційного Суду України. № 5-рп/2005. (2005). [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v005p710-05#Text>
44. Для чого потрібне об'єднання територіальних громад [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://skalapodilska-gromada.gov.ua/news/23-48-42-31-01-2018/>
45. Земельна реформа: що зміниться з 1 липня 2021 року [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: [https://biz.ligazakon.net/aktualno/8715\\_zemelna-reforma-shcho-zmnitsya-z-1-lipnya-2021-roku](https://biz.ligazakon.net/aktualno/8715_zemelna-reforma-shcho-zmnitsya-z-1-lipnya-2021-roku)
46. Земельна реформа – 2021: які зміни чекають на Україну цього року [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://lexinform.com.ua/v-ukraini/zemelna-reforma-2021-yaki-zminy-chekayut-na-ukrayinu-tsogo-roku/>

47. Земельні відносини під час війни: основні нововведення [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://www.epravda.com.ua/rus/columns/2022/03/21/684385/>
48. Що буде з посівною та чи вистачить нам зерна [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: [https://biz.censor.net/resonance/3326132/scho\\_bude\\_z\\_posivnoyu\\_ta\\_chy\\_vystachyt\\_nam\\_zerna](https://biz.censor.net/resonance/3326132/scho_bude_z_posivnoyu_ta_chy_vystachyt_nam_zerna)
49. Володимир Зеленський: Прозорий ринок землі – це те, що ми обіцяли і що робимо [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://www.president.gov.ua/news/volodimir-zelenskij-prozorij-rinok-zemli-ce-te-sho-mi-obicya-68629>
50. Земельна реформа: десять правильних кроків [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://www.epravda.com.ua/columns/2019/08/19/650542/>
51. Фінансова грамотність. Фінанси. Що? Чому? Як? [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://uahistory.co/pidruchniki/financial-literacy-finances-what-why-as-training-manual-2019/8.php>
52. Президент підписав закон про дерегуляцію земельних відносин [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/prezident-pidpisav-zakon-pro-deregulyaciyu-zemelnih-vidnosin.html>
53. ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ЗЕМЕЛЬНОГО ОПОДАТКУВАННЯ ТА МОЖЛИВОСТІ ЙОГО ВИКОРИСТАННЯ В УКРАЇНСЬКІЙ ПРАКТИЦІ [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://sciencehub.org.ua/wp-content/uploads/2020/02/%D0%92%D0%98%D0%9F%D0%A3%D0%A1%D0%9A-8-%D0%95%D0%9C%D0%9F%D0%92-%D0%A2%D0%9A%D0%90%D0%A7%D0%98%D0%9A-%D0%B2-%D0%94%D0%A0%D0%A3%D0%9A-%D0%9E%D0%9D%D0%9E%D0%92-40-47.pdf>
54. ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ ТА МОЖЛИВОСТІ ЙОГО АДАПТАЦІЇ В УКРАЇНІ ПРИ РОЗГЛЯДІ ПИТАННЯ ПРО СКАСУВАННЯ МОРАТОРІЮ НА ПРОДАЖ ЗЕМЛІ [Електрон. ресурс]. –

Режим доступу: [http://www.lsej.org.ua/3\\_2020/44.pdf](http://www.lsej.org.ua/3_2020/44.pdf)

55. Головний сайт для агрономів [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://superagronom.com/news/6385-viznachenno-reyting-krayin-lideriv-za-rivnem-rozoranosti-zemel-v-sviti>

56. Кірейцева О.В. Іноземний досвід формування земельного ринку. Економіка АПК. 2011. № 10. 178 с.

57. Черевко Г. Інтенсифікація сільського господарства: приклад Ізраїлю. Агроінком. 2004. № 5-6. 88 с.

58. Супрун О. Світовий досвід запровадження ринку землі та його адаптація до українських реалій. Голос України. 2019. 4 жовт. [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.golos.com.ua/article/322369>.

59. Ходаковська О. В., Юрченко І. В. Регулювання ринкового обігу сільськогосподарського призначення у Франції. Економіка та держава. 2018. № 3. С. 17–21.

60. Біла Книга Стратегія розвитку земельних відносин в Україні [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://kse.ua/wp-content/uploads/2021/05/Land-strategy.pdf>

61. [Державна служба статистики](http://www.ukrstat.gov.ua/) [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>

62. Податкові доходи бюджету [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: [old.cost.ua/budget/revenue/](http://old.cost.ua/budget/revenue/)

63. Податкові доходи бюджету [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://tax.gov.ua/data/files/254901.pdf>

64. Середній розмір оренди землі [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://ucab.ua/imglib/5de1e43fb9355a12f05198d7556c9f37.png>

65. Сплата податків аграрною галуззю [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://www.me.gov.ua/Files/Download?Id=355e9961-86c8-46d3-88aa-ff351af9dd96>

66. Наповненість кадастру [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://land.gov.ua/>

67. Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування

Державного аграрного реєстру та удосконалення державної підтримки виробників сільськогосподарської продукції [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/985-20>

68. Про земельну реформу [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/563-12#Text>

69. ЗЕМЕЛЬНИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

70. ПОДАТКОВИЙ КОДЕКС УКРАЇНИ [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

71. Петрашко В. (стаття)

72. Петрашко В. (тези)

## ДОДАТКИ

### Додаток А



Рис. А.1. Інструменти державного податкового регулювання

Джерело: [34]

## Додаток Б

## Таблиця Б.1

## Правила безпечного інвестування

Правила безпечного інвестування	
Вибирайте інструменти, зважаючи на власні можливості та імовірний ризик	Якщо ви отримали пропозицію, насамперед, поцікавтеся, якими інструментами вам пропонують торгувати. При цьому торгівля зазвичай здійснюється з кредитним плечем.
Вибираєте брокера, а не він вас	Навіть якщо ви отримали від брокера пропозицію співпрацювати напряду, і якщо вона вас зацікавила, не варто зосереджуватися на одному варіанті. Вивчіть ринок: хто ще з брокерів пропонує доступ на ваші ринки, які умови пропонують інші компанії. Слід звернути увагу на відгуки про компанію і її конкурентів в Інтернеті.
Уважно читайте договір	Не секрет, що договір про надання фінансової послуги має передбачати права і обов'язки сторін та відповідальність за їхнє невиконання, а якщо ви не можете розібратися в нюансах договору самостійно, краще читати його разом з юристом.
Упевненість важливіше зручності	Одне з незаперечних переваг «віртуальних» брокерів — можливість здійснювати всі дії з найменшими зусиллями. Вам пропонують укласти договір не виходячи з дому, переказати гроші з рахунку вашої платіжної карти і потім здійснювати операції з іноземними паперами через Інтернет, отримуючи консультації брокера телефоном. Але помізкуйте, чи вартує така зручність вашої впевненості в тому, що брокер є насправді тим, за кого себе видає? Якщо ви справді хочете укласти договір із компанією, потрібно хоча б раз з'їздити в її офіс і поспілкуватися з працівниками наочно, а не телефоном. Принаймні, так ви переконаєтеся, що представництво компанії в Україні справді існує.
Розраховуйте на себе	Рекомендації професійних консультантів — лише

	<p>інформація для роздумів, а не керівництво до дії. Тож якщо ви не орієнтуєтесь на ринку, в який хочете інвестувати, покладатися лише на рекомендації консультантів не варто. Якщо ви хочете, щоб брокер брав на себе відповідальність за інвестиційні рішення і за їхні результати, то краще укладати договір довірчого управління вашими коштами з одним із українських брокерів. В іншому разі, чиї би поради ви не слухали, відповідальність за успіх чи провал вашої стратегії лежить тільки на вас.</p>
<p>Дізнайтеся, кому ви зможете заявляти претензії</p>	<p>Якщо ви все-таки хочете ризикнути та інвестувати через «віртуального» брокера, дізнайтеся, куди ви зможете звертатися по захист своїх інтересів, якщо брокер виявиться несумлінним. Чи зможете ви звернутися в український суд? Чи достатньо у вас буде підстав і документальних підтверджень, щоб вимагати повернення своїх коштів?</p>
<p>Уникайте великих ризиків</p>	<p>Якщо, попри всі небезпеки вкладення в ризикові інструменти і відсутність гарантій захисту ваших коштів за договором, ви все-таки вирішили піти ва-банк і вкласти гроші у фінансові ринки через онлайн-брокера, то, принаймні, будьте мудрими і не поповнюйте свій рахунок відразу на велику суму. Звичайно, уявлення про велику суму у різних інвесторів різняться.</p>

*Джерело: складено автором на основі [38]*

## Додаток В

Таблиця В.1

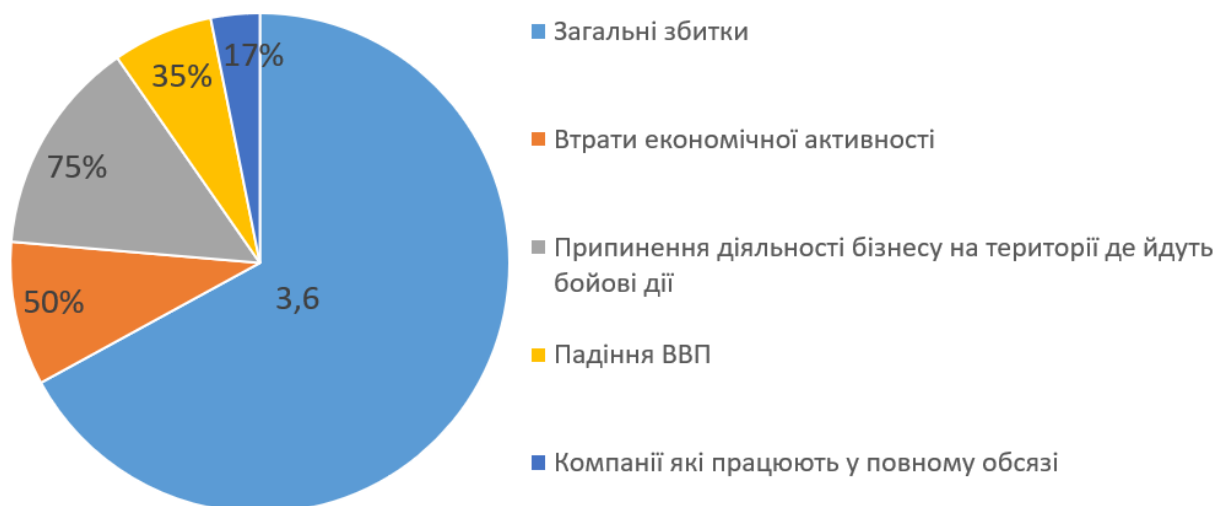
## Структура кредитно-інвестиційного портфеля банків на 1 березня 2022 р.

№	Банк	Кредитно-інвестиційний портфель, млн. грн.	Міжбанківські кредити, млн. грн.	Комерційні кредити, млн. грн.	Цінні папери, млн. грн.
1	ПриватБанк	194 983.73	25 922.82	73 433.69	95 627.22
2	Укрексімбанк	86 097.85	31 382.92	42 217.84	12 497.09
3	ПУМБ	75 635.98	14 898.76	44 557.76	16 179.46
4	Укргазбанк	73 551.56	13 437.89	30 328.80	29 784.88
5	Райффайзен Банк	71 229.85	13 137.11	51 135.71	6 957.03
6	Ощадбанк	64 285.08	7 558.39	53 876.17	2 850.52
7	Альфа-Банк	56 233.38	9 916.07	37 627.60	8 689.71
8	ОТР Банк	46 414.23	9 059.82	32 282.55	5 071.86
9	Універсал Банк	43 248.43	10 107.39	25 794.00	7 347.03
10	Креди Агріколь Банк	38 530.09	7 609.66	27 685.37	3 235.06

*Джерело: складено автором на основі НБУ*

Діаграма збитків через війну яка почалась 24 лютого 2022 р.

Діаграма збитків через війну



Джерело: складено автором на основі [41]

## Додаток Д

## Таблиця Д.1

## Втрати української економіки в умовах перебігу двох сценаріїв карантину

Прогноз	Карантин (квітень-травень) 2020 року	Карантин (квітень-липень) 2020 року
Падіння офіційної зайнятості	860 тисяч людей – усього за II квартал;  14 тисяч людей – за день карантину (в перерахунку, виходячи з тривалості карантину 60 днів)	У другому кварталі 2020 року:  862 тисячі людей – усього за квартал;  14 тисяч людей – за день карантину. У третьому кварталі 2020 року:  845 тисяч людей – усього за квартал;  14 тисяч людей – за день карантину.  За два квартали 2020 року 1,7 млн людей залишаться без джерела доходу.  Для порівняння: у кризовий 2008 рік роботу втратили 1,1 млн українців
Падіння реального ВВП	14,6 % – за другий квартал 2020 року (до кварталу 2019 року);  6,4 % – за підсумками 2020 року	14,6 % – за другий квартал 2020 року (до кварталу 2019 року);  23,5 % – за третій квартал 2020 року;  10,3 % – за підсумками 2020 року
Втрати економіки під час карантину в другому кварталі 2020 року	2,5 млрд грн на день (недоотримана додана вартість)	2,5 млрд грн на день у другому кварталі 2020 року (недоотримана додана вартість);  4,7 млрд грн на день у третьому кварталі 2020 року

Втрати бюджету, виходячи з падіння зайнятості (оцінюються за єдиним соціальним внеском і податком на доходи фізичних осіб)	на квітень на рівні 1,5–2 млрд грн (замість 23–24 млрд грн на місяць збори ЄСВПДФО передбачаються на рівні 21,5– 22 млрд грн.  Втрати в травні при подовженні карантину становитимуть уже 3–4 млрд грн	на липень-серпень на рівні 5–7 млрд грн на місяць
Середньорічний курс гривні щодо долара	30 грн	32 грн

*Джерело:[42]*

**Додаток Е**

(Довідка № 09/15-2022/73781 від 05.05.2022)

**АПАРАТ ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ**

Управління з питань звернень громадян

01008, м.Київ-8, вул. М. Грушевського, 5

05.05.2022

Петрашку Вадиму Олеговичу

Повідомляємо, що Ваше звернення одержано і 05.05.2022 р. за № 27286П-3-05.2022/73669 передано до Комітету Верховної Ради України з питань фінансів, податкової та митної політики та до Комітету Верховної Ради України з питань аграрної та земельної політики, оскільки відповідно до Постанови Верховної Ради України «Про перелік, кількісний склад і предмети відання комітетів Верховної Ради України дев'ятого скликання» порушені Вами питання належать до предметів відання зазначених комітетів.

Головний консультант

Юлія ІВАШИНА

Юлія Івашина, тел: (044) 255-47-81

Кому: Петрашку Вадиму Олеговичу  
Куди: вул. Лісна, буд. 104, с.  
Дмитрівка, Бучанський р-н, Київська  
обл., 08112



САС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: Івашина Юлія Юріївна  
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B04000000A75733004D939B00  
Дійсний до: 16.11.2023 0:00:00

Апарат Верховної Ради України  
№ 09/15-2022/73781 від 05.05.2022



879756

До реєстр. Інд. 27286П-3-05.2022/73669