

АНАЛІЗ ДИНАМІКИ ПОКАЗНИКІВ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ УКРАЇНИ ЗА 2014–2021 рр. НА ПРИКЛАДІ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ANALYSIS OF THE DYNAMICS OF INDICATORS OF NORMATIVE MONETARY VALUATION OF LANDS OF SETTLEMENTS OF UKRAINE FOR 2014–2021 ON THE EXAMPLE OF ODESSA REGION

Для забезпечення збереження та раціонального використання землі як основного національного багатства важливо використовувати точну і повну оцінку земельних ресурсів. Важливість грошової оцінки землі як економічного механізму земельних відносин, механізму формування системи оподаткування на землю, формування ринку земель збільшується з кожним днем. Питання відповідності результатів грошової оцінки землі ринковим змінам та як економічного механізму земельних відносин та розвитку регіонів і окремих поселень, а також механізму формування ринку земель знаходяться в центрі уваги нагальної соціально-економічної актуальності українського суспільства і саме тому вимагають безперервних у часі фахових моніторингових досліджень. В статті досліджено ретроспективний та поточний стан бази оподаткування земель, сформований в Одеській області до введення в Україні наприкінці 2021р. нової методики з нормативної грошової оцінки земель. Окремо наведено оглядовий аналіз стану нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Одеської області та її динаміки за оглядовий період. В статті виявлені алогічність абсолютних значень відносно динаміки зміни ринкового середовища та недопустимі розбіжності в статистичних значеннях показника Цнм на території однієї області.

Ключові слова: методологія, методика, база оподаткування земель, нормативна грошова оцінка земель, населені пункти, усереднене значення нормативної грошової оцінки квадратного метра земель населеного пункту.

An accurate and complete assessment of land resources is used to ensure the conservation and rational use of land as the main national wealth. Monetary valuation of land is an economic mechanism of land relations, a mechanism for the formation of a system of land taxation and a mechanism for the formation of a market. The importance of the monetary value of land is growing every day. The issues of compliance of the results of monetary valuation of land with market changes and as an economic mechanism of land relations and development of regions and individual settlements, as well as the mechanism of land market formation are in the spotlight of urgent socio-economic relevance of Ukrainian society. Despite the large number of land assessments, scientific and analytical materials on the results of regulatory assessment of settlements in the regional context are almost non-existent. The article analyzes the dynamics of current indicators of normative monetary valuation of settlements at the regional (Odessa region) level for the 7-year period preceding the study for further analysis and proposals for improving the methodology for establishing the land tax base of settlements in Ukraine. The article examines the retrospective and current state of the tax base formed in the Odessa region before the introduction in Ukraine at the end of 2021 of a new methodology for the normative monetary valuation of land. Separately, an overview analysis of the state of the normative monetary valuation of the lands of populated areas in the Odessa region and its dynamics for the review period is given. The article reveals the illogicality of absolute values in relation to the dynamics of changes in the market environment and discrepancies in the statistical values of the indicator of the normative monetary value in the territory of one region are unacceptable. The identified situation is due to the outdated methodology of land valuation of Ukraine for their taxation, which was adopted 26 years ago. Research on the selected topic should be continued in the following periods both to test the results obtained on the basis of the new methodology, and to identify shortcomings and adapt the valuation of real estate for taxation according to international standards.

Key words: methodology, methodology, taxable base of land, normative monetary value of land, settlements, average value of the normative monetary value per square meter of land in a settlement.

УДК 332.624

DOI: <https://doi.org/10.32843/bses.73-12>

Колосюк А.А.

к.е.н., доцент кафедри землеустрою та кадастру

Одеська державна академія будівництва та архітектури

Михайлевська А.С.

магістрант

Одеська державна академія будівництва та архітектури

Kolosyuk Anatoliy

Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture

Mykhailevska Anastasia

Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture

Постановка проблеми. Нормативне грошове оцінювання земель використовуються в Україні із дев'яностих років попереднього століття. Зазначений вид грошової оцінки земель використовуються у якості бази для справляння земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, державного податку, єдиного податку четвертої групи тощо. Питання відповідності результатів грошової оцінки землі ринковим змінам та як економічного механізму земельних відносин та розвитку регіонів і окремих поселень, а також механізму формування ринку земель знаходяться в центрі уваги нагальної

соціально-економічної актуальності українського суспільства і саме тому вимагають безперервних у часі фахових моніторингових досліджень.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Наукові дослідження у галузі грошового оцінювання земель поселень для цілей оподаткування розкриваються у роботах як вітчизняних, так і зарубіжних вчених. Суттєвий внесок у розробку та формування теоретичної бази зробили вчені України: А. Третяк, А. Мартин, Ю. Дехтяренко, Ю. Палеха, Ю. Манцевич, А. Колосюк, А. Кошель та ін. Багато відомих національних науковців вже обґрунтували низку перетворень у земельних від-

носінах, дослідили необхідність змін у правовій та методологічній базі грошової оцінки землі, визначили ставлення до власності на землю, розкрили суть економічної оцінки землі. Проте складність і багатогранність проблеми оцінки земель, знаходження недоліків та шляхів їх вирішення вимагають продовження і поглиблення наукових пошуків у цій сфері.

Незважаючи на велику кількість досліджень оцінки земель, науково-аналітичні матеріали щодо результатів нормативного оцінювання населених пунктів у регіональному розрізі майже відсутні.

Мета статті: проаналізувати за 7 річний період, що передує дослідженню динаміку актуальних показників нормативної грошової оцінки населених пунктів на регіональному (Одеська область) рівні для подальшого аналізу та надання пропозицій щодо вдосконалення методології встановлення бази оподаткування земель населених пунктів України.

Виклад основного матеріалу. Нормативна грошова оцінка – це одна з кількох видів оцінок, передбачених Законом України «Про оцінку земель» [1], основою розрахунку якої є рентний дохід від використання земельної ділянки протягом певного періоду часу. Рентний дохід – це, власне, ті гроші, які можна отримати від найефективнішого використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо. В ст.289 Податкового кодексу України [2] вказано, що саме нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для розрахунку розміру податку та орендної плати. Грошова оцінка земельних ділянок проводиться за методикою, яка затверджується Кабінетом Міністрів України.

За оглядовий період нормативна грошова оцінка проводилась згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213 «Про Методику грошової оцінки земель населених пунктів» [3] (далі – Методика), що втратила чинність у зв'язку із прийняттям в Україні наприкінці 2021 р. уніфікованої методики проведення нормативного грошово оцінювання земель [6].

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів за означеною Методикою визначалася за формулою (1):

$$Ц_n = \frac{B \cdot H_n}{H_k} \cdot K_{\phi} \cdot K_m \quad (1)$$

де $Ц_n$ – нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях);

B – витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр (у гривнях);

H_n – норма прибутку (6%);

H_k – норма капіталізації (3%);

K_{ϕ} – коефіцієнт, що характеризував функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо);

K_m – коефіцієнт, що характеризував місцезонаштування земельної ділянки.

Витрати на освоєння та облаштування території (B) включали відновну вартість як первісну вартість, що змінюється після переоцінки інженерної підготовки головних споруд і магістральних мереж водопостачання, каналізації, теплопостачання, електропостачання (у тому числі зовнішнього освітлення), слабкострумових пристроїв, газопостачання, дощової каналізації, вартість санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту за станом на початок року проведення оцінки. Індексція витрат здійснюється за індексами вартості основних фондів відповідно до чинного законодавства України. Витрати на освоєння та облаштування території визначаються за кожним конкретним населеним пунктом за даними статистичної звітності відповідних органів державної статистики.

Коефіцієнт, що характеризував функціональне використання земельної ділянки (K_{ϕ}), урахував відносну прибутковість видів економічної діяльності. [4, ст. 402].

Коефіцієнт, що характеризував місцеположення земельної ділянки (K_m), обчислюється за формулою:

$$K_m = K_{m1} \cdot K_{m2} \cdot K_{m3} \quad (2)$$

де K_{m1} – коефіцієнт, що характеризував регіональні фактори місцеположення земельної ділянки.

K_{m2} – коефіцієнт, що характеризував зональні фактори місцеположення земельної ділянки в межах населених пунктів.

K_{m3} – коефіцієнт, що характеризував локальні фактори місцеположення земельної ділянки за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними умовами та рівнем облаштування території [3].

Фахівці неодноразово наголошували, що вищевказана методика є застарілою [7; 8], що вона прийнята ще на початковому етапі реформування економіки України у 1995 році і наразі не відповідає вимогам закону. Так, наприклад, нормативи H_n та H_k , що, можливо, були актуальними ще наприкінці ХХ ст., викликають суттєві економічні застереження в доцільності їх поточного використання. Окрім того достатньо й цілої низки запитань на рахунок об'єктивності нормативів B та K_{ϕ} . В наведеному у цій публікації аналізі значень

результатів використання означених невідповідностей демонструє цілком невтішні результати.

Стан нормативної грошової оцінки земель поселень Одеської області.

У 2014 р., за даними Держгеокадастру України [5], серед майже 30-ти тис. поселень України, кількість поселень для яких актуальні показники нормативного грошового оцінювання земель не перевищувала 7-ми річний період складала не більше 1,5% (423 поселення). При цьому актуальність зазначеного стану нормативного грошового оцінювання земель населених пунктів у Одеській області на той час не тільки укладалася у зазначені терміни, але й була відповідним чином проаналізована [7].

Наразі на території України кількість поселень, значення нормативної грошової оцінки яких перевищили семирічний період, складає 52% (15497 поселень). В Одеській області не проведено актуальних розрахунків бази оподаткування для 40% поселень (469 населених пунктів). Серед груп населених пунктів Одещини з дещо застарілими показниками НГО навіть є група міст обласного значення, представлена містами Ізмаїл, Подільськ та Южне.

Згідно аналізу адміністративного складу поселень Одеського регіону слід зазначити, що до складу Одеської області наразі входять 1175 населених пункти. За даними ретроспективного огляду, у 2014 р., наведеному на рис. 1 склад населених пунктів Одеської області за категоріями було представлено 19 містами, у тому числі 7 – обласного підпорядкування (0,59%), 12 – районного (1,02%); 32 селищами міського типу (2,72%); 23 селищами (1,95%) та 1103 селами (93,71%).

Отже, згідно наведеної діаграми, найвищу змістовну частку у 93,71% структурі населених пунктів Одеської області від загальної кількості поселень становили села. Найнижчу частку у структурі поселень Одещини займали міста обласного значення – 0,59%.

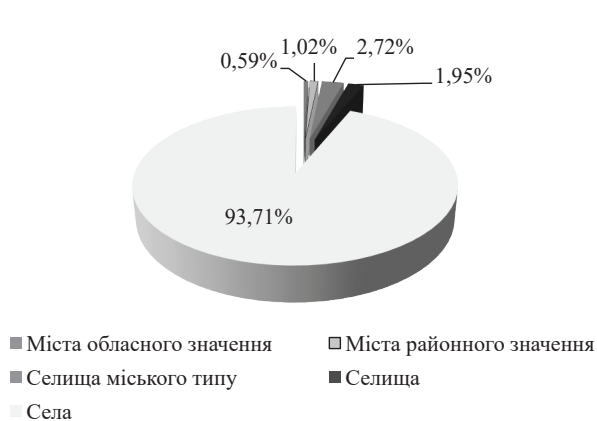


Рис. 1. Структура поселень Одеської області станом на 1.08.2014 р., %

За проведеним аналізом динаміки змін у 2021 році структура поселень Одещини зазнала певних змін, так два міста районного значення (м. Балта та м. Біляївка) віднесено до категорії міст обласного значення (Постанови Верховної Ради «Про віднесення міста Біляївка Біляївського району Одеської області до категорії міст обласного значення» від 27 січня 2016 року № 944-VIII та «Про віднесення міста Балта Балтського району Одеської області до категорії міст обласного значення» від 4 лютого 2016 року № 985-VIII [8; 9]) та скоротилося кількість сіл (на 1 поселення) (рис. 2).

Згідно аналізу кількісного складу населення одеського регіону слід зазначити, що станом на 2014р. в поселеннях проживало ≈2,5 млн.чол. На рис. 3 наведено структуру поділу облікової кількості 2441204 мешканців поселень в розрізі відповідних груп поселень. На діаграмі ми бачимо, що 53,64% (1268869 чол.) мешканців Одеської області було зосереджено в містах обласного значення. Друге місце за кількістю населення посідала група сіл, де мешкало 33% (821366 жителів), незважаючи на те, що кількість сіл становила 93,71% від загальної кількості населених пунктів (див. рис. 1).

В 2021 р. кількість мешканців Одеської області зазнала незначного скорочення (зменшилась на 1445 чол.). При порівнянні чисельності населення в розрізі категорій поселень Одещини на початок та кінець оглядового періоду за групами поселень (рис. 3, 4) можна зробити висновок, що зазначені зміни незначні.

Згідно аналізу бази оподаткування земель поселень одеського регіону слід зазначити, що на 1.08.2014 р. в Одеській області значення нормативної грошової оцінки підтримувалося в межах 7-ми річної актуальності. При цьому, незважаючи на стабільність в цьому аспекті, за результатами аналізу показників НГО земель поселень було виявлено неоднорідність значень середнього значення нормативної грошової оцінки квадратного метра земель (далі – Цнм) (рис. 5) [7].

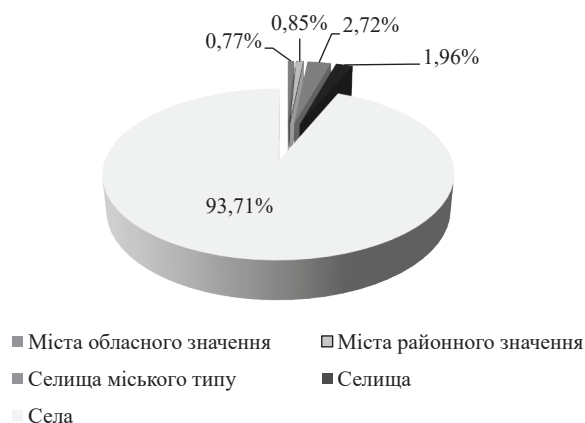


Рис. 2. Структура поселень Одеської області станом на 1.07.2021 р., %

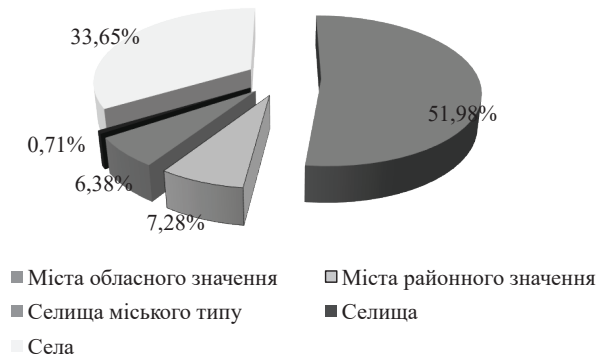


Рис. 3. Структура населення Одеської області станом на 1.08.2014 р., %

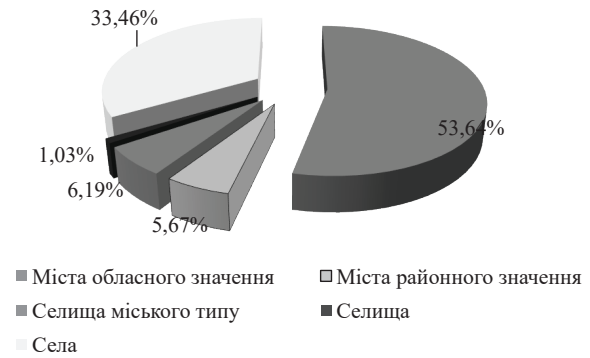


Рис. 4. Структура населення Одеської області станом на 1.07.2021 р., %

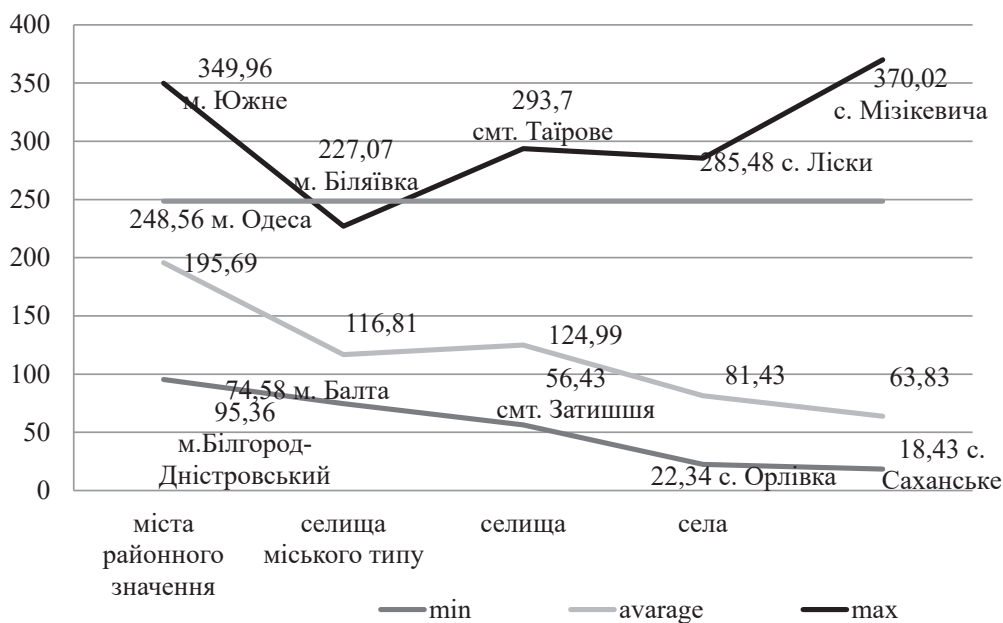


Рис. 5. Показники значення Цнм по групах поселень Одеської області станом на 01.08.2014 р., грн/кв.м.

Значення показника Цнм у м. Одеса – 248,56 $грн / м^2$, було доволі невисоким для обласного мільйонного центру півдня України. У групі міст обласного значення панівне місце займало м. Южне (Цнм – 349,96 $грн / м^2$, 32 тис. жителів). Серед селищ міського типу найвище значення Цнм було представлено у смт. Таїрове (Цнм – 293,7 $грн / м^2$, 2 тис. жителів). Також виділяється село Мізікевича Овідіопольського району (3,4 тис. жителів), значення Цнм якого перевищує значення обласного центру на 49% (122 $грн / м^2$) і сягає 370,02 $грн / м^2$.

Найнижчий показник Цнм у 2014 р. демонструвала група міст районного значення. Максимальне значення Цнм для цієї групи поселень відзначалося у м. Біляївка (227,07 $грн / м^2$), що є нижчим на 63% (142,95 $грн / м^2$) за відповідний показник для групи сіл на початок оглядового періоду.

У 2021 р. значення показника Цнм у м. Одеса становить 402,72 $грн / м^2$, що все ще нижче, ніж для подібних показників не тільки інших міст обласного значення одещини, але й деяких селищ міського типу і сіл. Лідером у групі міст обласного значення на кінець оглядового періоду зайняло м. Біляївка (Цнм – 462,84 $грн / м^2$, 13,3 тис. жителів), в групі сіл – с. Санжійка (Цнм – 491,28 $грн / м^2$, 817 жителів). Серед селищ міського типу найвищий результат Цнм вже визначається у смт. Авангард (5 тис. жителів) – 550,8 $грн / м^2$, що перевищує відповідний показник м. Одеси на 27% (150 $грн / м^2$).

Найнижчі значення показників Цнм, притаманні у 2021 році для групи міст районного значення. Максимальне значення для цієї групи поселень набуло м. Рені (Цнм – 181,16 $грн / м^2$, 19713 жителів), що є нижчим на 204% (Цнм – 369,64 $грн / м^2$) за відповідний показник для групи селищ місь-

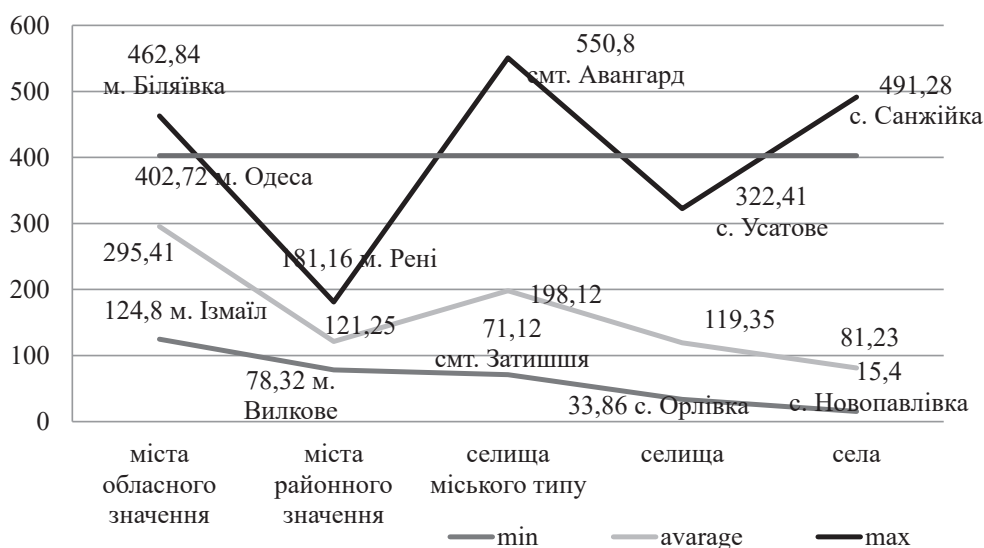


Рис. 6. Показники значення Цнм по групах поселень Одеської області станом на 01.07.2021 р., грн/кв.м.

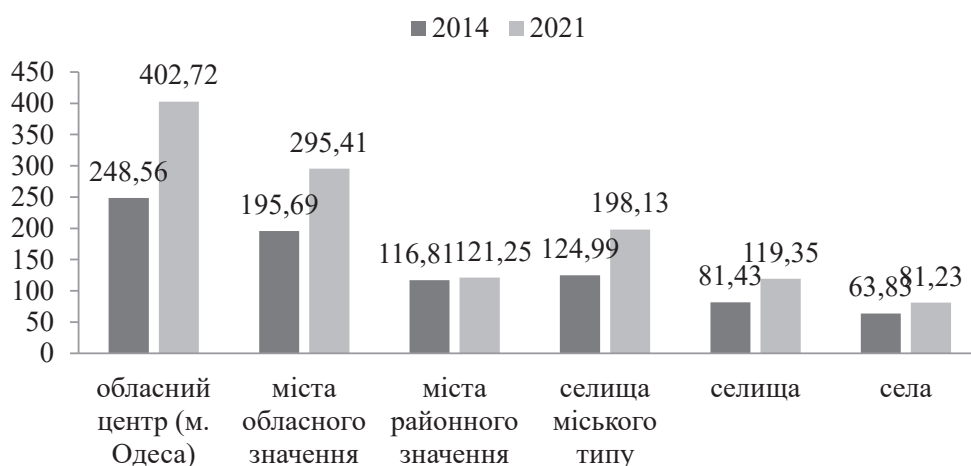


Рис. 7. Усереднені показники динаміки Цнм в обласному центрі та групах поселень Одеської області за період з 2014 по 2021 рр., грн/кв.м.

кого типу. Найнижчий усереднений показник (Цнм на 2021 р., як і на 2014 р., демонструє група сіл. Хоча невелика кількість представників даної групи мають високі показники Цнм, більшість сіл (яких нараховується 1102 од.) демонструють зворотне. Наприклад, Цнм с.Новопавлівка Ширяївського району Одещини наразі демонструє мінімальне значення – 15,4 грн / м².

На думку багатьох експертів, виявлена суттєва алогічність та розбіжність в значеннях показника Цнм на території однієї області в основному залежить від застарілої методології оцінювання земель України для цілей оподаткування (що була прийнята ще у 1995 р.). Фахівці неодноразово звертали увагу у своїх дослідженнях на недоліки нормативного грошового оцінювання земель в Україні [7; 8] і 3 листопада 2021 року

набула чинності нова методика розрахунку бази оподаткування [6].

Аналіз динаміки порівняльних значень нормативної грошової земель поселень Одеської області (рис. 7), а саме Цнм за період із 2014 по 2021 рр. виявляє значне зростання показника в обласному центрі (а саме на 62%), що складає 154 грн / м². Хоча, звертаючи увагу на значення щільності населення (рис. 8) у м. Одесі не змінилася, як і в більшості поселень Одеської області. Також великих змін зазнали відповідні показники групи міст обласного значення, селищ і селищ міського типу, що зросли майже на 60%. При цьому показник Цнм сіл зріс на 27%. А найнижчого зростання зазнали показники Цнм групи міст районного значення (на 3,8%).

Відповідно рис. 8 щільність населення в містах обласного значення, смт і селищах змен-



Рис. 8. Усереднені показники щільності населення в Обласному центрі та групах поселень одеської області за період з 2014 по 2021 рр., чол/га

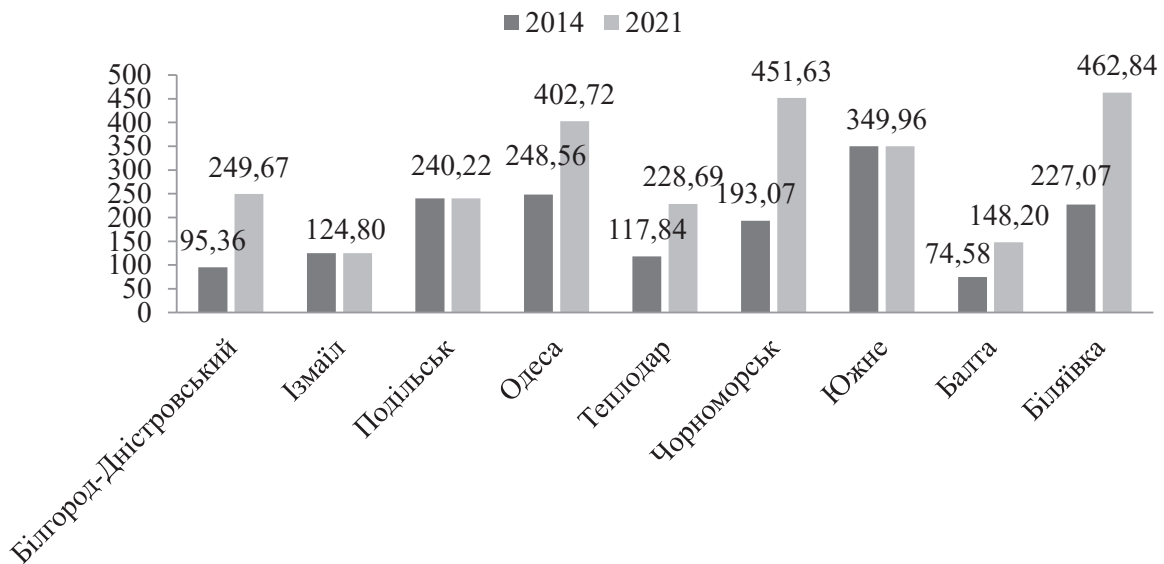


Рис. 9. Динаміка Цнм поселень обласного значення Одеської області за період з 2014 по 2021 рр., грн/кв.м.

шилась, в м. Одесі та решті груп поселень – не змінилась.

При розгляді аналізу статистичних даних, наведених на рис. 7 і 8 проступає притаманна результатам скасованої Методики тенденція щодо значного зростання Цнм при будь-якій динаміці щільності населення одеського регіону (незмінності, збільшенні чи зменшенні).

Крім того Цнм не тільки не кореспондується із погіршеннями соціально-економічного стану в Україні за оглядовий період, а ще й демонструє алогічне для нашої держави значне зростання у кризовий період бюджетних витрат на покращення життєвого середовища в поселеннях а саме на освоєння та облаштування території цих міст, за

незмінної чисельності або, навіть, при зменшенні містоутворюючої кількості населення міст (рис. 9, 10).

Яскравим прикладом даного твердження є підвищення бази оподаткування на 163% ($155 \text{ грн} / \text{м}^2$) при зменшенні щільності населення у м.Білгород-Дністровському чи у м.Чорноморськ (колишній Іллічівськ) відбулося підвищення Цнм на 133% ($258 \text{ грн} / \text{м}^2$) при незначному рості населення.

Висновки. Аналіз показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Одеської області свідчить про алогічність абсолютних значень відносно динаміки зміни ринкового середовища. Виявлені недопустимі розбіжності в ста-

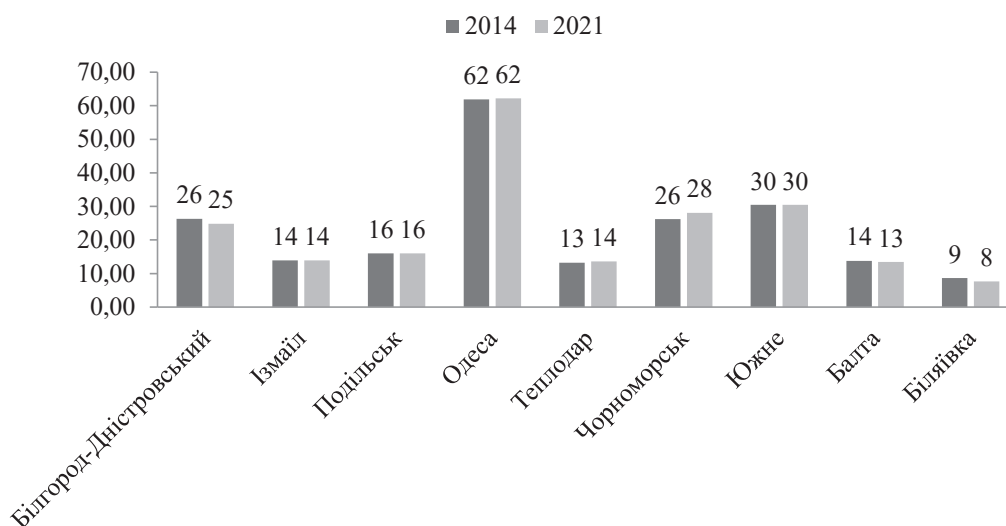


Рис. 10. Динаміка щільності населення поселень обласного значення Одеської області за період з 2014 по 2021 рр., чол/га.

тистичних значеннях показника Цнм на території однієї області, як поміж груп поселень так і в межах таких груп. В виявленій динаміці значень нормативної грошової земель різних категорій поселень Одещини не прослідковується взаємозв'язок Цнм та щільності населення.

На думку багатьох експертів, виявлена ситуація щодо недотримання принципу соціальної справедливості при оподаткуванні склалася внаслідок застарілої методології оцінювання земель України для їх оподаткування, що була прийнята ще 26 років тому. Разом із тим галузеві науковці вважають [8], що проблема розладу показників бази оподаткування може бути вирішена за допомогою нової методики, що набула чинності у листопаді 2021 року [6].

Дослідження обраної тематики мають бути продовжені в наступних періодах як для тестування результатів, отриманих на основі нової методики, так і для виявлення недоліків та адаптування оцінювання нерухомості для оподаткування згідно світових стандартів.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003. Відомості Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> (дата звернення: 29.11.2021).
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-14. Відомості Верховної Ради України. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 29.11.2021).
3. Постанова Кабінету Міністрів України «Про Методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» (із змінами) від 23.03.1995. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213-95-п> (дата звернення: 29.11.2021).

4. Кірічек О. Ю. Оцінка земель / О. Ю. Кірічек. – Дніпропетровськ: Літограф, 2016. – 454 с.

5. Довідник показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів станом на 01.07.2021. URL: <https://land.gov.ua/dovidnyk-pokaznykiv-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-naselenykh-punktiv-stanom-na-01-07-2021/> (дата звернення: 3.12.2021).

6. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 03.11.2021 року № 1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-п#n224> (дата звернення: 7.12.2021).

7. Колосюк А. А. Стан і динаміка оподаткування та оцінювання нерухомості в Одеській області. Землевпорядний вісник. 2015. № 12. С. 18–27.

8. Мартин А., Кошель А., Палеха Ю., Манцевич Ю., Дехтяренко Ю., Колосюк А. Нормативна грошова оцінка земель: на шляху до уніфікації та оновлення методики. Землевпорядний вісник. 2020. № 8. С. 16-23.

9. Постанова Верховної ради України «Про віднесення міста Біляївка Біляївського району Одеської області до категорії міст обласного значення» від 27 січня 2016 року № 944-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/944-19#Text> (дата звернення: 10.12.2021).

10. Постанова Верховної ради України «Про віднесення міста Балта Балтського району Одеської області до категорії міст обласного значення» від 4 лютого 2016 року № 985-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/985-19#Text> (дата звернення: 10.12.2021).

REFERENCES:

1. Zakon Ukrainy «Pro otsinku zemel» vid 11.12.2003 [Law of Ukraine "On Land Valuation" of 11.12.2003]. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> (accessed 29 November 2021).

2. Zemelnyi kodeks Ukrainy vid 25.10.2001 № 2768-14 [Land Code of Ukraine of 25.10.2001]. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. Available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (accessed 29 November 2021).

3. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Pro Metodyku hroshovoi otsinky zemel silskohospodarskoho pryznachennia ta naselenykh punktiv" (iz zminamy) vid 23.03.1995 [Methodology of Monetary Valuation of Agricultural Lands and Settlements, Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of 23.03.1995]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213-95-p> (accessed 29 November 2021).

4. Kirichek O. Yu. (2016) Otsinka zemel [Land valuation]. Dnipropetrovsk: Litohrad, 454 p.

5. Dovidnyk pokaznykiv normatyvnoi hroshovoi otsinky zemel naselenykh punktiv stanom na 01.07.2021 [Directory of indicators of normative monetary valuation of lands of settlements]. Available at: <https://land.gov.ua/dovidnyk-pokaznykiv-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-naselenykh-punktiv-standom-na-01-07-2021/> (accessed 3 December 2021).

6. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Pro zatverdzhennia Metodyky normatyvnoi hroshovoi otsinky zemelnykh dilianok" vid 03.11.2021 roku № 1147 [Methods of normative monetary valuation of land, Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of 03.11.2021]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-p#n224> (accessed 7 December 2021).

7. Kolosiuk A. A. (2015) Stan i dynamika opodatkuvannia ta otsiniuvannia nerukhomosti v Odeskii oblasti [Status and dynamics of real estate taxation and valuation in Odessa region]. Zemlevporiadnyi visnyk, no. 12, pp. 18–27.

8. Martyn A., Koshel A., Palekha Yu., Mantsevych Yu., Dekhtiarenko Yu., Kolosiuk A. (2020) Normatyvna hroshova otsinka zemel: na shliakhu do unifikatsii ta onovlennia metodyky [Normative monetary valuation of land: on the way to unification and updating the methodology]. Zemlevporiadnyi visnyk, no. 8, pp. 16-23.

9. Postanova Verkhovnoi rady Ukrainy «Pro vidnesennia mista Biliaivka Biliaivskoho raionu Odeskoi oblasti do katehorii mist oblasnoho znachennia» vid 27 sichnia 2016 roku № 944-VIII [Assignment of the city of Bilyaivka of Bilyaiv district of Odessa region to the category of cities of regional significance, Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of 27.01.2016]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/944-19#Text> (accessed 10 December 2021).

10. Postanova Verkhovnoi rady Ukrainy «Pro vidnesennia mista Balta Baltskoho raionu Odeskoi oblasti do katehorii mist oblasnoho znachennia» vid 4 liutoho 2016 roku № 985-VIII [Assignment of the city of Balta of the Baltic district of Odessa region to the category of cities of regional significance, Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of 4.02.2016]. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/985-19#Text> (accessed 10 December 2021).