



ISSN 1819-5377 print / ISSN 1993-3509 online

**ЕКОНОМІКА БУДІВНИЦТВА І МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА  
ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
ECONOMICS OF CIVIL ENGINEERING AND MUNICIPAL ECONOMY**

2016, ТОМ 12, НОМЕР 3, 97–105

УДК 336.03:332.624

## **ВИВЧЕННЯ І ОЦІНКА ЗАКОНОДАВЧОГО ПІДХОДУ ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ В СИСТЕМІ ОПОДАТКУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

**О. В. Балабенко, Л. Н. Богак**

*Донбаська національна академія будівництва і архітектури,*

*2, вул. Державіна, м. Макіївка, 86123.*

*E-mail: balabenko\_e@mail.ru*

*Отримана 16 вересня 2016; прийнята 28 жовтня 2016.*

**Анотація.** У статті проведена аргументація невідповідності нормативної грошової вартості і ринкової вартості землі, що в свою чергу призводить до розбіжностей в можливих відрахуваннях плати за землею та земельного тягара для платників податків. Проаналізовано основні норми чинного законодавства з оцінки землі, що впливають на розмір земельної плати, виявлені можливі елементи некоректного (завищення/заниження) обчислення плати за землею.

**Ключові слова:** плата за землею, земельний податок, нормативна грошова оцінка землі, витяг, законодавство.

## **ИЗУЧЕНИЕ И ОЦЕНКА ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО ПОДХОДА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ В СИСТЕМЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Е. В. Балабенко, Л. Н. Богак**

*Донбасская национальная академия строительства и архитектуры,*

*2, ул. Державина, г. Макеевка, 86123.*

*E-mail: balabenko\_e@mail.ru*

*Получена 16 сентября 2016; принята 28 октября 2016.*

**Аннотация.** В статье проведена аргументация несоответствия нормативной денежной стоимости и рыночной стоимости земли, что в свою очередь приводит к расхождениям в возможных отчислениях платы за землею и земельного бремени для плательщиков налогов. Проанализированы основные нормы действующего законодательства по оценке земли, влияющие на размер земельной платы, выявлены возможные элементы некорректного (завышения/занижения) исчисления платы за землею.

**Ключевые слова:** плата за землею, земельный налог, нормативная денежная оценка земли, извлечение, законодательство.

## STUDY AND EVALUATION OF LEGISLATIVE APPROACH OF DIMENSIONING OF LAND FEE IN THE SYSTEM OF LAND AREA TAX

**Elena Balabenko, Ljudmila Bogak**

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,  
2, Derzhavina Str., Makiyivka, 86123.  
E-mail: balabenko\_e@mail.ru*

*Received 16 September 2016; accepted 28 October 2016.*

**Abstract.** In the article it has been carried out the mismatch argument of normative monetary value and the market value of the land, which in turn leads to differences in potential royalties payments for land and land the burden for taxpayers. It has been analyzed the basic norms of the current legislation on land valuation, affecting the size of the land board, it has been found out the possible elements of an incorrect (overstatement / understatement) calculation of payment for the land.

**Keywords:** payment for land, land tax, regulatory monetary valuation of land, recovery, legislation.

### Актуальность

Плата за землю играет особую роль в налоговой системе региона (особенно на местном уровне), она делится на два поимущественных местных налога (сбора) и полностью зачисляется в бюджеты местных образований. Однако в настоящее время данный налог занимает небольшую долю в налоговых доходах местных бюджетов.

Неиспользованный доходный потенциал и нерешенность (до настоящего времени) многих проблем, связанных с земельным налогообложением, во многом обусловлены некорректными законодательными нормами. Именно эти обстоятельства актуализируют необходимость глубокого анализа основных законодательных подходов определения размера платы за землю в системе налогообложения территории.

### Цель исследования

Изучение и оценка законодательного подхода определения размера платы за землю в системе налогообложения территории.

### Основной материал исследования

В мировой экономической теории [1] земельный налог определяется как налог, базирующийся на стоимости земли или размерах землевладения. С помощью земельного налого-

обложения во всем мире осуществляется попытка уравнивания преимуществ собственников, которые были не ими созданы. Фактически, земельный налог представляет собой оплату услуг общества, государства по созданию необходимой для жизнедеятельности инфраструктуры. Различия в величине земельного налога с собственников участков предусматривают разные преимущества, которые они могут иметь. Земельный налог имеет политико-экономическое значение, состоящее в изымании у собственников части земельной ренты, создаваемой различными факторами производительности участка (плодородием, местоположением и т. д.). Земельный налог является одним из немногих налогов, который не искажает экономической эффективности. Величина земельного налога должна быть привязана к стоимости земли, и если собственник приобрел недорогой объект, то он и должен платить незначительный земельный налог.

В мировой да и в российско-украинской истории налогообложения существовали и продолжают существовать различные базы для земельного налога, применяемые в разное время. Их исследование носит актуальный характер для современной ситуации в Донецком регионе и должно направить фискальную систему территории (плата за землю относится к местным налогам и сборам) на оптимальное развитие данного типа налога.

С 1992 по 2010 год в Донецком регионе налогообложение земли регулировалось Законом Украины «О плате за землю» от 03.07.1992 г. № 2535-ХІІ: земельный налог взимался с земельной площади и исчислялся исходя из налогооблагаемой базы – площади участка, утвержденных ставок земельного налога.

С 2011 по 2015 год налогообложение земли регулировалось Налоговым кодексом Украины от 02.12.2010 г. № 2755-VІ: объект – земельный участок (пай); база налогообложения – нормативная денежная оценка земельного участка с учетом коэффициента индексации; утвержденная ставка земельного налога.

С 2016 года на территории Донецкого региона земельное налогообложение регулируется местным законодательством: плата за землю взимается в виде земельного налога или арендной платы, определяемые утвержденными ставками в зависимости от нормативной денежной оценки земель с учетом коэффициента индексации нормативной денежной оценки земель, на который индексируется нормативная денежная оценка сельскохозяйственных угодий, земель населенных пунктов и других земель не сельскохозяйственного назначения.

Стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством по результатам проведения нормативной денежной оценки земель, периодическая актуализация которой проводится один раз в 5–7 лет. Исходя из нормативной денежной оценки земельного участка определяется и плата за землю.

Нормативная денежная оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования, местоположения земельного участка, по территориально-планировочным, инженерно-геологическим, историко-культурным, природно-ландшафтным, санитарно-гигиеническим условиям и уровню обустройства территории согласно Порядку нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов (Утвержден совместным Приказом Госкомзема Украины, Минсельхозпрода Украины, Госкомградостроительства Украины и Украинской академии аграрных наук 27.01.2006, № 18/15/21/11) [3].

Данный способ денежной оценки земель во многих случаях разнится с рыночной стоимостью земельных участков. В отечественной экономической литературе различные аспекты оценки земли нашли отражение в работах таких авторов, как П. Н. Буздалов, П. И. Гайдучкий, Н. Д. Колесов, И. В. Лазня, В. Я. Месель-Веселяк, А. Ошищенко, В. В. Рыбалкин, Ф. Ф. Рыбаков, П. Т. Саблук, А. В. Чаянов, В. Юрчишин и другие.

Исследования этих ученых позволили сделать серьезный шаг в разработке теоретико-методологических и практических основ рынка земли и цены земли. Однако на практике аспекты денежной оценки земель явно не соответствуют предложенным основам земельного ценообразования, а именно денежная оценка должна осуществляться посредством анализа рыночных цен на основе капитализации расчетного рентного дохода или исходя из затрат, необходимых для воспроизводства и (или) сохранения и поддержания ценности природного потенциала земель.

В результате несоответствия рыночной стоимости земли и нормативной отчисления в бюджет в виде платы за землю, с одной стороны, проводятся не точно (не в полном объеме или с завышением), с другой стороны, плательщики налога в сравнительном соотношении страдают от некорректного налогообложения.

Приведем пример несоответствия рыночной стоимости земли и стоимости земли исходя из нормативной денежной оценки земли на примере земельных участков города Макеевки. За основу брались данные агентств недвижимости города Макеевки и Техническая документация по нормативной денежной оценке земель г. Макеевки Донецкой области, представленные в таблице.

Анализ проведенной оценки стоимости земли показал несоответствие нормативной денежной стоимости и рыночной, что в свою очередь приводит и к разбежностям в возможных отчислениях платы за землю и земельного бремени для плательщиков налогов.

Рассмотрев более детально процедуру формирования платы за землю, получим следующее: статья 5 Закона Украины «Об оценке земель» [4] определяет, что денежная оценка земли в зависимости от предназначения и порядка

**Таблица.** Данные рыночной стоимости земли и стоимости земли исходя из нормативной денежной оценки земли и размера налога на землю на примере земельных участков города Макеевки

Месторасположение и описание участка	S, га	Рыночная цена ****	Налог	Данные оценки ** (базовая стоимость 1 м <sup>2</sup> = 164,27 грн./м <sup>2</sup> )						Разница ст. 9 – ст. 3	Разница ст. 10 – ст. 4
				Площадь экопомимо-плани-ровочной зоны	Зональ-ный коэффициент К м <sup>2</sup>	Десятичная оценка земли м <sup>2</sup>	Денежная оценка земли с учетом Кф ***	Нормативная цена ****	Налог *		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Территория Макеевского городского совета в районе подстанции «Чайкино» Червоногвардейского р-н (промплощадка, с коммуникациями)	0,48	2 010 000	20 100,0	V Ч	1,57	257,9	309,48	2 971 008	29710,08	+961 008	+9 610,08
Участок земли под индивидуальное строительство за ДК Бажанова (с коммуникациями)	0,10	737 000	73,7	VII ЦГ	1,52	249,69	249,69	499 380	49,94	-237 620	-23,76
Земельный участок Красная горка в жилом секторе	0,10	201 000	20,1	V ЦГ	1,80	295,67	295,67	591 340	59,14	+390 340	+39,04
Земельный участок, расположен г. Макеевка, ул. Калинина, 23 Центрально-Городской р-н	0,05	1 095 000	100,5	IV ЦГ	1,97	323,61	323,61	323 610	32,36	-681 390	-68,14
Участок земли квадратный, без строений, Червоногвардейский р-н, ул. Тетюгорская	0,07	201 000	20,1	IV Ч	1,87	307,18	307,18	430 052	43,0	+229 052	+22,90
Земельный участок с постройками в центре города Макеевка, ул. Батова	0,06	335 000	33,5	VII ЦГ	1,52	249,69	249,69	299 628	29,96	-35 372	-3,54

\* – В соответствии с законодательством Донецкого региона.

\*\* – Техническая документация по нормативной денежной оценке земель г. Макеевки Донецкой области [5].

\*\*\* – Кф – коэффициент, характеризующий функциональное использование земельного участка.

\*\*\*\* – Данные приведены с учетом индексации стоимости землеустроительных работ на территории Донецкого региона.

проведения может быть экспертной и нормативной. При этом экспертная оценка обязательно проводится оценщиком, а нормативная – юридическими лицами, имеющими лицензии на проведение работ по землеустройству. Под нормативной оценкой земли подразумевается капитализированный рентный доход с нее (ст. 1 ЗУ «Об оценке земель»).

Необходимо остановиться на некоторых важных нюансах проведения нормативной денежной оценки земли, поскольку именно она, в соответствие с земельным налогообложением Донецкого региона и ст. 5 Закона Украины «Об оценке земель», является базой налогообложения земельным налогом.

По результатам проведения нормативной оценки земель составляется техническая документация, которая: во-первых, подлежит государственной экспертизе; во-вторых утверждается решением органа местного самоуправления.

Следует отметить, что в соответствие со ст. 18 Закона Украины «Об оценке земель» нормативная денежная оценка земель в пределах населенных пунктов независимо от целевого назначения проводится не реже, чем один раз в 5–7 лет. В то же время ст. 36 Закона Украины «О государственной экспертизе землеустроительной документации» [7] предусматривает, что позитивный вывод государственной экспертизы технической документации по нормативной денежной оценке земли действует на протяжении срока действия такой документации, но не более трех лет с даты его выдачи.

Таким образом, важно проверять наличие позитивного вывода государственной экспертизы технической документации по нормативной денежной оценке земли, ведь не исключен вариант, при котором срок действия документации по оценке земли еще не истек, но при этом истек срок действия вывода государственной экспертизы. В таком случае техническую документацию по оценке земель, как и решение местного совета о ее утверждении нельзя назвать соответствующими требованиям Закона Украины «Об оценке земель».

В свою очередь, данные об оценке конкретного земельного участка оформляются в виде извлечения из технической документации по оценке земли.

Извлечение – важный документ для плательщиков налога на землю, так как владельцы земли и землепользователи исчисляют сумму налогового обязательства по плате за землю и отражают ее в налоговой отчетности исключительно на основании извлечения из технической документации о нормативной денежной оценке отдельного земельного участка, которое выдается на территории Донецкого региона территориальными органами Управления земельных ресурсов, а не на основании обнародованных решений органов местного самоуправления. А само извлечение подается вместе с налоговой декларацией по земельному налогу. Отметим, что в решениях органов местного самоуправления устанавливается базовая нормативная оценка земель, нормативная же оценка конкретного земельного участка может отличаться в зависимости от категории земель, цели использования и т. п. Важно знать, что справка об оценке земли (так часто называют извлечение из технической документации) подается вместе с декларацией при первой ее подаче (в случае начала использования земли) и при утверждении новой нормативной денежной оценки земли.

Плательщикам земельного налога необходимо обратить внимание на нормы земельного законодательства Донецкого региона, в соответствии с которыми решение относительно нормативной денежной оценки земельных участков официально обнародуется соответствующим органом местного самоуправления до 15 июля 2016 года, предшествующего бюджетному периоду, в котором планируется применение нормативной денежной оценки земель или изменений (плановый период). В противном случае нормы соответствующих решений применяются не ранее начала бюджетного периода (года), наступающего за плановым периодом.

Другими словами, решение местного совета об утверждении технической документации по нормативной денежной оценке земель может быть применено в 2017 году, если оно официально опубликовано на сайте местного совета до 15 июля 2016 года. В случае, если такое решение опубликовано позже указанной даты, то оно применяется с 2018 года.

Для некоторых чиновников эта норма незначима: владелец земельного участка, не увидев на

сайте горсовета решение об утверждении технической документации по оценке земель, попросил предоставить его копию непосредственно в совете, где ему ответили отказом, в связи с «конфиденциальностью».

Немногие плательщики земельного налога подробно вникали в порядок и методику расчета нормативной денежной оценки принадлежащих им участков. Практика показывает, что завысить размер оценки (а значит и сумму обязательства по налогу на землю) можно, используя, например, «не тот» коэффициент в формуле расчета.

Пункт 2 Методики нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов, утвержденной постановлением Кабинета Министров Украины № 213 от 23.03.1995 года (Методика) [8], предусматривает, что информационной базой для оценки земли сельскохозяйственного назначения являются данные государственного земельного кадастра, а для земель населенных пунктов – их генеральные планы, проекты планировки и застройки.

В формуле расчета нормативной денежной оценки земель населенных пунктов используется два коэффициента, числовое значение которых прямо пропорционально влияет на размер оценки земли:

$K_f$  – коэффициент функционального использования земли;

$K_m$  – коэффициент месторасположения земли.

При этом числовые значения коэффициента функционального использования участка предусмотрены Порядком проведения нормативной денежной оценки земель, утвержденным совместным приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, Министерства аграрной политики, Министерства строительства и ЖКХ № 18/15/21/11 от 27.01.2006 года (Порядок) [3].

С целью определения коэффициента функционального использования все земли разделены на земли жилой застройки, земли промышленности, земли исследований и разработок, земли горной промышленности и горных разработок, земли коммерческого использования, земли общественного назначения, земли транспорта и связи, земли технической инфраструктуры, земли смешанного использования.

Минимальное значение коэффициента  $K_f$  – установлено для земель смешанного использования (расчетно, от 0,1), а максимальное для «коммерческих земель» (2,5), оценка земли промышленности осуществляется с применением коэффициента – 1,2.

Коэффициент функционального использования для земельных участков смешанного использования определяется как средневзвешенное (по площади) значение коэффициентов функционального использования отдельных частей земельного участка смешанного использования.

Отнесение земель к категории земель по функциональному использованию осуществляется согласно форме № 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем, согласно видам экономической деятельности, указанным в справках, предоставляющих юридическим лицам органами государственной статистики.

Из вышеуказанной информации не ясно, о каких юридических лицах (арендодателях или арендаторах) идет речь, но судя по тому, что нормативная оценка проводится для землепользователей, то именно их (арендодателей) справки и принимают во внимание статистики. Если же налоговики видят в данном случае смешанное использование, то для применения соответствующего коэффициента требуются данные инвентаризации земельного участка и землеустройства, а не договор аренды.

Не трудно догадаться, к какой категории следует относить земли предприятий, чтобы увеличить поступления в бюджет за счет земельного налога.

Согласно ст. 15 Закона «Об оценке земель» [4]: «Основанием для проведения оценки земель (бонитировки почв, экономической оценки земель и нормативной денежной оценки земельных участков) является решение органа исполнительной власти или органа местного самоуправления.

Нормативная денежная оценка земельных участков может производиться также на основании договора, заключаемого заинтересованными лицами в порядке, установленном законом».

Следовательно, если в решении органа местного самоуправления нет указания на то, что при изменении функционального использования

земли необходимо осуществлять новую нормативную оценку земельного участка, то предприятию можно не торопиться – за новой оценкой самостоятельно в управление земельных ресурсов нет смысла обращаться.

Пример. Одним из видов экономической деятельности, указанных в справке статистики производственного предприятия, является «другие виды оптовой торговли». Это предприятие получило извлечение из технической документации о нормативной денежной оценке своей земли, на которой расположены производственные мощности. Из данного извлечения видно, что расчет оценки произведен с использованием коэффициента 2,5 (земли коммерческого использования), а не 1,2, предусмотренного для земель промышленности.

Согласно упомянутому выше Порядку, в целях проведения нормативной денежной оценки к землям коммерческого использования относят: земли торговли транспортными средствами и их ремонта; земли оптовой торговли, земли розничной торговли бытовыми товарами и их ремонта; земли отелей и ресторанов; земли предприятий финансового посредничества, страхования, операций с недвижимостью; земли предприятий информатизации; земли предприятий сферы отдыха и развлечений.

Отнесение конкретного земельного участка к землям определенной функциональной категории только на основе данных справки статистики нельзя считать логичным и справедливым. Ведь предприятие может осуществлять абсолютно разные виды деятельности, при этом владея множеством земельных участков. На одном оно может ремонтировать автомобили, в таком случае уплачивая земельный налог исходя из денежной оценки, рассчитанной с применением коэффициента 2,5, а на другом – производить те же автомобили. В последнем случае расчет нормативной денежной оценки такой земли должен быть произведен с применением коэффициента 1,2. При этом числовое значение нормативной денежной оценки земли с применением этих двух коэффициентов отличается в 2,08 раза!

Также нужно учесть, что для расчета нормативной денежной оценки земли, на которой не завершено строительство (будь-то автосалон или цех по производству мебели) должен использоваться коэффициент 0,5.

В таком случае неправильное применение коэффициента меняет размер оценки: в справке статистики владельца будущего объекта значится «коммерческий» вид деятельности. «Не обратив» внимание на то, что земля по такому функциональному назначению еще не используется (в силу того, что на ней не завершено строительство), можно применить «коммерческий» коэффициент 2,5 вместо «строительного» 0,5, завысив числовое значение нормативной оценки участка в 5 раз!

То есть формальный подход как к получению собственником (пользователем) земли извлечения из технической документации о нормативной денежной оценке, так и к ее выдаче уполномоченным на это субъектом может привести к завышению базы налогообложения земельным налогом.

В данной ситуации необходимо пересмотреть нормы (формулы), используемые для расчета денежной оценки земли.

## Выводы

Несоответствие нормативной денежной стоимости и рыночной стоимости земли, низкая эффективность земельного налога как для бюджета, так и для рационализации землепользования привело к необходимости корректировки методик оценки и актуализации самой стоимости.

Проанализировав основные нормы действующего законодательства по оценке земли, влияющие на размер земельной платы, можно сделать вывод, что в нормы необходимо внести концептуальные изменения законодательных подходов к определению критериев нормативной денежной оценки земли и целесообразности применения коэффициентов, числовое значение которых прямо пропорционально влияет на размер оценки земли.

Для создания благоприятного климата развития экономики территории необходимо отказаться от формального подхода подготовки технической документации по нормативной денежной оценке как территории земли региона в целом, так и отдельно взятого земельного участка, что в свою очередь может привести к некорректному исчислению платы за землю.

## Литература

1. Словарь современной экономической теории Макмиллана [Текст] / Ред. Д. Пирс. – М. : ИН-ФРА-М, 1997. – 608 с.
2. Тарасов, А. С. Методологические основы формирования организационно-экономической системы управления земельными ресурсами [Текст] : дис. ... доктора эконом. наук : 08.00.05 / Тарасов Алексей Сергеевич. – Новочеркасск, 2008. – 357 с.
3. Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Текст] : Наказ Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбудархітектури України, Української академії аграрних наук від 27.01.2006 № 18/15/21/11 // Офіційний вісник України. 2006. № 15. С. 154–168.
4. Про оцінку земель [Текст] : Закон України від 11 грудня 2003 р. № 1378-IV // Офіційний вісник України. 2004. № 1. С. 7–17.
5. Техническая документация по нормативной денежной оценке земель г. Макеевки Донецкой области [Текст] / Л. М. Богак, С. Г. Кузнецов, И. И. Ананиян [и др.]. – Макеевка : ДонНАСА, 2010. – 216 с.
6. Податковий кодекс України [Текст] : Кодекс від 02.12.2010 р. № 2755-VI // Відомості Верховної Ради України. 2011. № 13–14. С. 556–770 ; № 15–16. С. 772–966 ; № 17. С. 968–1009.
7. Про державну експертизу землевпорядної документації [Текст] : Закон України від 17.06.2004 р. № 1808-IV // Відомості Верховної Ради України. 2004. № 38. С. 1472–1480.
8. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Електронний ресурс] : Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213 // Офіційний веб-портал Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>.
9. Балабенко, Е. В. Генезис земельного налогообложения [Текст] / Е. В. Балабенко / Экономика строительства и городского хозяйства. 2015. Т. 11, № 4. С. 131–136.
10. Про проведення індексації грошової оцінки земель [Текст] : Постанова Кабінету Міністрів України від 12 травня 2000 р. № 783 // Земельне законодавство України : У 2 кн. Кн. 2 / упоряд. Є. С. Бердніков [та ін.] ; ред. А. С. Даниленко [та ін.] ; Державний комітет України по земельних ресурсах. – К. : Урожай, 2002. – С. 159–160.

## References

1. Pirs, D. (Ed.) Dictionary of modern, theoretical economics of McMillan. Moscow: INFRA-M, 1997. 608 p. (in Russian)
2. Tarasov, A. S. Methodological foundations of formation of business of system of administration of land resources: the thesis submitted for the Scientific Degree on competition of Doctor of Economy: 08.00.05. Novocherkassk, 2008. 357 p. (in Russian)
3. Decree of State Committee on Land Resources of Ukraine, Ministry of agrarian policy of Ukraine, Ministry of construction architecture of Ukraine, Ukrainian Academy of Agrarian Sciences, No. 18/15/21/11 dated back to January, 27, 2006 «About procedure of standard money value of land area of agricultural importance and population centres». In: *Official Bulletin of Ukraine*, 2006, No. 15, pp. 154–168. (in Ukrainian)
4. Law of Ukraine «About land evaluation» dated back to December, 11, 2003 No. 1378-IV. In: *Official Bulletin of Ukraine*, 2004, No. 1, pp. 7–17. (in Ukrainian)
5. Bogak, L. M.; Kuznetscov, S. G.; Ananian, I. I. et al. Paperwork according to standard money value of land area of Makeevka, Donetsk region. Makeevka: DonNASEA, 2010. 216 p. (in Russian)
6. Code No. 2755-VI dated back to December, 2, 2010 «Fiscal Code of Ukraine». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 2011, No. 13–14, pp. 556–770; No. 15–16, pp. 772–966; No. 17, pp. 968–1009. (in Ukrainian)
7. Low of Ukraine No. 1808-IV dated back to June, 17, 2004 «About state expert examination of planning documentation». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 2004, No. 38, pp. 1472–1480. (in Ukrainian)
8. Resolution of Cabinet of Ministers of Ukraine No. 213 dated back to March 23, 1995 «Procedure of standard money value of land area of agricultural importance and population centres». Mode of access: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>. (in Ukrainian)
9. Balabenko, Elena. Genesis of a Land Tax. In: *Economics of Civil Engineering and Municipal Economy*, 2015, Volume 11, No. 4, pp. 131–136. (in Russian)
10. Resolution of Cabinet of Ministers of Ukraine No. 783 dated back to May 12, 2000 «About carrying out of indexing of money value of land area». In: *Land legislation of Ukraine: In two books. The second book. Berdnikov, E. S. et al.; Edited by Danilenko, A. S. et al.; State Committee on Land Resources*. Kyiv: Urozhai, 2002, pp. 159–160. (in Ukrainian)

**Балабенко Олена Володимирівна** – кандидат економічних наук, доцент кафедри менеджменту будівельних організацій Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: державний контроль і моніторинг земель, грошова оцінка земель, оподаткування земельно-майнового комплексу.



**Богак Людмила Николаївна** – старший викладач кафедри містобудування, землеустрою і кадастру Донбаської національної академії будівництва і архітектури, завідувач ЛНДПроект «Містобудування і землеустрій». Наукові інтереси: містобудування і територіальне планування, методи і моделі реконструкції і реновації житлової забудови.

**Балабенко Елена Владимировна** – кандидат экономических наук, доцент кафедры менеджмента строительных организаций Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: государственный контроль и мониторинг земель, денежная оценка земель, налогообложение земельно-имущественного комплекса.

**Богак Людмила Николаевна** – старший преподаватель кафедры градостроительства, землеустройства и кадастра Донбасской национальной академии строительства и архитектуры, заведующая ЛНИПроект градостроительства и землеустройства. Научные интересы: градостроительство и территориальная планировка, методы и модели реконструкции и реновации жилой застройки.

**Balabenko Elena** – Ph.D. (Economics), Associate Professor; Management of Construction Organizations Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: state control and monitoring of land, pecuniary valuation of land, land tax and property complex.

**Bogak Ljudmila** – senior lecturer; Town Planning, Land Distribution and Cadaster Department, Donbas National Academy Civil Engineering and Architecture, the manager of ESTC «Town planning and Land Distribution». Scientific interests: town planning and territorial designing, methods and models of reconstruction and renovation of dwelling building.