

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЧЕРНІВЕЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ЮРІЯ ФЕДЬКОВИЧА
ЧЕРНІВЕЦЬКИЙ ВІДДІЛ УКРАЇНСЬКОГО ГЕОГРАФІЧНОГО ТОВАРИСТВА

УКРАЇНСЬКА ІСТОРИЧНА ГЕОГРАФІЯ ТА ІСТОРІЯ ГЕОГРАФІЇ В УКРАЇНІ

МАТЕРІАЛИ
Міжнародної наукової конференції
(7-10 жовтня 2009)

Чернівці 2009

ББК 26.8_г (4УКР)

У 453

УДК 911(477)(09)

У 453 Українська історична географія та історія географії в Україні: Матеріали міжнародної наукової конференції (7-10 жовтня). - Чернівці: Рута, 2009. - 186 с.

Збірник містить тези і тексти доповідей, що стосуються сучасних тенденцій розвитку української історичної географії та історії географії в Україні.

Авторами збірника є провідні вчені та молоді науковці України, Польщі, Росії, Румунії, Німеччини.

Редакційна колегія:

Руденко В.П., д.геогр.н.;
Джаман В.О., д.геогр.н.;
Круль В.П., д.геогр.н.;
Гуцуляк В.М., д.геогр.н.;
Олійник Я.Б., д.геогр.н.;
Іщук С.І., д.геогр.н.;
Топчієв О.Г., д.геогр.н.;
Денисик Г.І., д.геогр.н.;
Заставецька О.В., д.геогр.н.;
Дністрянский М.С., д.геогр.н.
Киналь О.В., к.геогр.н.;
Дутчак М.В., к.геогр.н.;
Сухий П.О., к.геогр.н.;
Скрипник Я.П., к.геогр.н.

Наукові редактори:

Джаман В.О., д.геогр.н.,
Круль В.П. д.геогр.н.

Рецензенти:

Шаблій О.І., д.геогр.н.,
Кілінська К.Й., д.геогр.н.,
Кирилюк М.І. д.геогр.н.

Тези доповідей подано в авторській редакції. Погляд редколегії збірника не завжди співпадає з позицією авторів опублікованих матеріалів. Автори повністю відповідають за підбір, точність наведених фактів, цитат, власних імен, дат та інших відомостей

Патрушева Л.І.АНТРОПОГЕННІ ЛІСОВІ ЛАНДШАФТНІ КОМПЛЕКСИ
В ОБ'ЄКТАХ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ150**Пащенко В.М.**ПРИРОДНА ЗМІНЮВАНІСТЬ І АНТРОПОГЕННІ ЗМІНИ
ЛАНДШАФТНИХ КОМПЛЕКСІВ151**Потапова А.Г.**

ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ АГРОСИСТЕМ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ ТА ЇХ ВИРІШЕННЯ . .153

Проскурняк М.М.ЛАНДШАФТНО-ПЛАНУВАЛЬНА СТРУКТУРА
АРХІТЕКТУРНОГО КОМПЛЕКСУ РЕЗИДЕНЦІЇ БУКОВИНСЬКИХ МИТРОПОЛИТІВ . . .153**Сорокіна Л.Ю.**ВПЛИВ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ НА ЛАНДШАФТИ:
ІСТОРІЯ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ155**Скрипник Я.П., Атаманюк М.-Т.**

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ МЕТОДИКИ ЗЕМЛЕОЦІНЮВАННЯ В УКРАЇНІ156

Тимченко З.В.

ІСТОРІЯ СІМФЕРОПОЛЬСЬКОГО ВОДОСХОВИЩА157

Ходан Г.Д., Гуцуляк В.М., Танасюк М.В.

ЛАНДШАФТНИЙ АНАЛІЗ ДОРОЖНИХ ГЕОСИСТЕМ ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ158

Холявчук Д.І.МАСШТАБ ТА ДИФЕРЕНЦІАЦІЯ В РЕКРЕАЦІЙНО-КЛІМАТИЧНИХ
ДОСЛІДЖЕННЯХ ЛАНДШАФТІВ
(НА ПРИКЛАДІ ДОЛИНИ СЕРЕДНЬОГО ДНІСТРА)159**Шевченко М.В.**

ПРИРОДА САКРАЛЬНОСТІ ЛАНДШАФТУ159

РОЗВИТОК КАРТОГРАФІЧНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ГЕОГРАФІЧНОЇ ОСВІТИ**Білокриницький С.М.**

ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ КАРТОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕГІОНУ . . .162

Бучко Ж.І.КАРТОГРАФІЧНЕ ТА ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ТУРИСТИЧНИХ МАРШРУТІВ УКРАЇНСЬКИХ КАРПАТ162**Гавриленко О.П.**ЗАСТОСУВАННЯ ГЕОГРАФІЧНОГО ПІДХОДУ У ПРОЦЕСІ
ВИКЛАДАННЯ ДИСЦИПЛІНИ «МЕТОДОЛОГІЯ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ»163**Давиденко А.С.**

ЕТАПИ РОЗВИТКУ МЕДИКО-ГЕОГРАФІЧНОГО КАРТОГРАФУВАННЯ В УКРАЇНІ164

Дарчук К.В.

СТРИЖНЕВІ АСПЕКТИ ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ПРОДУКТІВ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ165

Заячук О.Г.

ІСТОРІЯ РОЗВИТКУ ОСВІТИ В ЧЕРНІВЕЦЬКІЙ ОБЛАСТІ166

Комлев О.О.

НОВИЙ НАПРЯМОК ТЕМАТИЧНОГО ГЕОМОРФОЛОГІЧНОГО КАРТОГРАФУВАННЯ . .167

Костащук І.І.ТЕРИТОРІАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ВИЩОЇ ГЕОГРАФІЧНОЇ ОСВІТИ
В УКРАЇНІ НА ЗЛАМІ ХХ-ХХІ СТ.167**Костенюк Л.В.**

КАРТОГРАФІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КУРСУ «ГЕОГРАФІЯ РІДНОГО КРАЮ»168

Купач Т.Г.

ТОПОНІМІЧНА КАРТИНА ВІННИЧЧИНИ169

Литвинчук З. Ю.ВИКОРИСТАННЯ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПОТЕНЦІАЛУ
ДОЛИНСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ДЛЯ ОРГАНІЗАЦІЇ ШКІЛЬНОГО І СТУДЕНТСЬКОГО ТУРИЗМУ170

УДК 911.2:528.004:63 (477)

*Я. П. Скрипник, М-Т. М. Атаманюк**Чернівецький національний університет ім. Юрія Федьковича***ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ МЕТОДИКИ ЗЕМЛЕОЦІНЮВАННЯ В УКРАЇНІ****Ya. Skrypnyk, Maria-Tetyana Atamanyuk. Problem questions of method of evaluation in Ukraine of lot lands**

Authors in the article analyse the methodical receptions of evaluation of lot lands. They mark the groups of problems and ground the necessity of perfection of evaluation methods.

Keywords: method; evaluation; lot land; scientific problem; use of lot lands.

Загальновідомо, що оцінка землі є надзвичайно важливим процесом в ринкових умовах суспільного буття. Її значення обумовлене перш за все забезпеченням відповідних умов функціонування органів державної влади і місцевого самоврядування при розв'язанні питань у сферах управління розвитком території, створенні економічних передумов і стимулів раціоналізації використання земель, забезпеченні умов формування фінансово-економічного підґрунтя місцевого самоврядування тощо. Безумовно, що оцінка земельної власності є й обов'язковою складовою всіх інвестиційних процесів і заставних операцій. Проте, аналіз існуючої ситуації у вітчизняному землеоцінюванні, що ґрунтується на локально-регіональному дослідженні, дозволяє висловити думку про нагальну потребу розробки і прийняття на державному рівні синтезованої, адекватної сучасним суспільним умовам методики оцінки земельного майна.

В процесі дослідження методичних технологій експертної грошової оцінки земельних ділянок на прикладі об'єктів нерухомості м. Чернівці було виявлено ряд суттєвих проблемних аспектів, що дозволяє вести мову про значну суб'єктивність застосовуваних землеоцінювальних методик, а значить і невідповідність їх сучасним суспільним потребам. Виявлені проблемні сторони (ситуації, питання) за внутрішньою сутністю можна об'єднати в такі групи: теоретико-методологічні; нормативно-правові; фінансово-економічні; інформаційно-забезпечувальні; організаційно-технологічні; кадрові; суспільно-ситуативні. Зауважимо, що зазначені питання слід розглядати у взаємозв'язку, як і фактори, що призводять до їх виникнення та діють інтегровано.

Головними принципами експертної грошової оцінки земельних ділянок, що враховуються існуючими методиками оцінювання є такі: корисності; попиту й пропозиції; заміщення; очікування; найефективнішого використання; граничної продуктивності внеску; доданої продуктивності. При цьому вважається, що ціну формують чинники фізичного (розмір, конфігурація, місце розташування, інженерно-геологічні умови ділянки, довжина її фронтальної сторони та якісний стан угідь), економічного (загальний рівень цін і доходів, існуючі ризики в інвестуванні, необхідні обсяги вкладень у земельні поліпшення) і юридично-політико-адміністративного (умови використання і забудови земельної ділянки, наявні обмеження й обтяження, порядок виконання зобов'язань сторонами тощо) змісту. Кожен із чинників набуває свого вартісного відображення у процесі формування цін на земельні ділянки. Тому визначення вартості земельної власності не зводиться до простого математичного розрахунку, а встановлюється шляхом оцінки її корисності в економічних, фізичних, юридичних і фінансових показниках. Необхідною умовою й обов'язковим етапом оцінювання є аналіз ринкової ситуації, яка є надзвичайно динамічною.

Експертне грошове оцінювання переважно ґрунтується на порівняльному, дохідному та витратному методичних підходах. У процесі виконання процедур оцінювання, залежно від обраного підходу (чи декількох підходів) застосовують ті чи інші методи і методичні прийоми, зокрема такі: зіставлення продажів; статистичного аналізу ринку; базової земельної ділянки; попарного порівняння; зисків; інвестиційний; економічний; співвіднесення; розвитку; залишку для землі; та ін. Оцінювання різними методами призводить до отримання відмінних між собою результатів. Тож для оцінювача виникає необхідність зведення результатів, у процесі котрого власне і простежується суб'єктивізм отримання результуючої оцінки. Іншими словами, при виконанні оцінювальних процедур за різноманітними методами, оцінювач завжди приймає певні припущення, враховуючи мету оцінювання та відповідно обирає той результат, який є оптимальним на його (суб'єктивний) погляд.

Порівняльний аналіз застосування різних методів експертно грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення (на прикладі об'єктів Чернівецької області) довів їх недосконалість і суб'єктивність, що призводить до значної розбіжності між отриманими показниками. Часто вартісні результати експертно грошового оцінювання є значно нижчими ніж нормативного, дані котрого є вихідними для оподаткування.