

ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ  
ТА ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ПРОМИСЛОВОСТІ УКРАЇНИINSTITUTIONAL FOUNDATIONS FOR THE MANAGEMENT  
AND EVALUATION OF INDUSTRY LAND IN UKRAINE

*Стаття розглядає інституціональні основи управління землями промисловості шляхом формування інституту земель промисловості. Категорія земель промисловості створена давно і входить до складу самої різнобічної категорії: земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Метою дослідження є аналіз і оцінка інститутів управління, які характеризуються із законодавчо-правової, інженерно-інформаційної, промислової, екологічної та соціально-економічної позицій.*

**Ключові слова:** інститут земель промисловості, нормативна грошова оцінка, управління, режим, зонування.

*Статья рассматривает институциональные основы управления землями промышленности путем формирования института земель промышленности. Категория земель промышленности создана давно и входит в состав самой разносторонней категории: земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назна-*

*чения. Целью исследования является анализ и оценка институтов управления, которые характеризуются с законодательно-правовой, инженерно-информационной, промышленной, экологической и социально-экономической позиций.*

**Ключевые слова:** институт земель промышленности, нормативная денежная оценка, управление, режим, зонирование.

*This article examines the institutional base of the land management for the industry by forming a land institute of the industry. Land category of industry was created a long time ago. It comes in consist of the most versatile category: land of industry, transport, communications, energy, defence, and other purposes. The objective of the research is the analysis and evaluation of management institutions, which are characterized from the legal-legislative, engineering-information, health, ecological, and socio-economic positions.*

**Key words:** land institute of industry, normative monetary evaluation, management, treatment, zoning.

УДК 332. 334.2

**Гаража О.П.**

к.е.н., доцент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру Харківський національний аграрний університет імені В.В. Докучаєва

**Постановка проблеми.** Земля в промисловості виступає просторово-операційним базисом для розміщення засобів виробництва. Промисловість – провідна галузь народного господарства. Для об'єктів промисловості виділяють землі несільськогосподарського призначення або сільськогосподарські угіддя гіршої якості. Вони займають площу 224,1 тис. га або 0,37% від території України. З 1990р. і до сих пір землі промисловості входять до складу «категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення». Більш детального розгляду вимагає інституціональна база з управління та оцінки земель промисловості.

#### **Аналіз останніх досліджень і публікацій.**

Питання формування, використання і оцінки земель промисловості в своїх наукових роботах розглядали Третяк А.М., Дорош А.С. [1], Мартін А.Г. [2], Ступень М.Г. [3], Горлачук В.В., В'юн В.Г., Сохнич А.Я. [4] та інші.

**Постановка завдання.** Метою дослідження є аналіз інституціональних основ управління і оцінки земель промисловості на різних рівнях територіально-галузевого розподілу в умовах ринку.

#### **Виклад основного матеріалу дослідження.**

Інститут земель промисловості – це сукупність правових норм та інфраструктури суспільного ладу в галузі управління земельно-майновими відносинами на землях промисловості на всіх рівнях формування об'єкта. Його інституціональна основа базується на інститутах: 1) територіальний, 2) правовий, 3) інженерно-техніко-технологічний,

4) галузевий, 5) управлінський, 6) кадровий, 7) економічний, 8) соціальний, 9) екологічний, 10) інформаційний. Рівні формування об'єкта промисловості діляться на світові, європейський, державний, обласний, районний, місцевий, локальний.

*Територіальний* інститут промисловості регулює відведення земель для об'єктів промисловості, умови їх використання та відновлення. У територіальному інституті можна виділити три види земельних ділянок: 1) ділянка, на якому розташовується промисловий об'єкт; 2) ділянка (надра) є об'єктом промисловості; 3) санітарно-захисні зони. Розміри ділянки обґрунтовують проектною документацією на підставі СНиП II-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств». Структурними елементами промисловості є: промислові райони (Донецький, Придніпровський, Прикарпатський і Прибузький), агломерації (Ново-волинська та Красноградська – в Прибузький Промрайон), промислові вузли (Полтавський), територіальні групи підприємств (промисловий центр), окремі підприємства (промисловий пункт). Функціональне зонування території підприємства передбачає виділення зон: 1) передзаводської (за межами огорожі або умовної межі підприємства); 2) виробничої; 3) підсобної; 4) складської. Територію промислового вузла ділять на зони: 1) громадського центру; 2) майданчиків підприємств; 3) загальних об'єктів допоміжних виробництв і господарств.

У правовому інституті законодавчу базу складають міжнародні та європейські акти, національні:

Конституція України від 28.06.1996 № 254к / 96-ВР, Земельний Кодекс України 25.10.2001 № 2768-III, Кодекс України про надра від 27.07.1994 № 132 / 94- ВР, Закон України «Про індустріальні парки» від 21.06.2012 № 5018-VI, Концепція загальнодержавної цільової економічної програми розвитку промисловості на період до 2020 року (2013), та інші. У законодавчій базі необхідно розробити кодекс, закони регулюють промисловість в цілому і її галузі. Промисловий інститут обґрунтовує народногосподарське значення промислового об'єкта, його функціонування. Промисловість ділиться на групи галузей - видобувних і обробних, а також на важкої, легкої і харчової. Галузеве розподілення складається з: галузей, підгалузей, виробництв. Виробництво сировини, палива, знарядь праці групує галузі важкої промисловості. Галузі, що виробляють засоби виробництва, відносять до групи «А», а товари споживання – «Б».

*Інженерно-техніко-технологічний* інститут. У режимі земель цієї категорії виділяють правовий режим, промисловий режим, режим санітарно-захисних зон, режим використання, режим нормування. Правовий режим – сукупність правових норм щодо встановлення права власності та користування землями промисловості, управління використанням, відповідальність за порушення. Правовий режим і правовий інститут земель промисловості відрізняється тим, що правовий режим земель промисловості має на увазі правовий інститут в практичній дії. Правовий режим ділиться на загальний (визначає земельну правопорядок) і спеціальний (використання земель промисловості). Промисловий режим – порядок формування і використання територій та об'єктів промисловості. Режим санітарно-захисних зон – система запланованих і нормативно відрегульованих дій щодо забезпечення санітарного захисту від промислового об'єкта. Режим використання – сукупність обмежень і пропозицій з використання промислової території. Режим нормування – сукупність типових правил використання і забудови промислової території. Землі промисловості можуть розміщуватися в межах і за межами населених пунктів.

*Галузевий інститут.* В Україні налічується 47,3 тис. промислових підприємств, з них 37,6 тис. малих, і виробляється продукції і послуг для більш ніж 70 підгалузей промисловості. Частка промисловості в створенні ВВП становить 20% в 2014 р., а в 2006р. – 28% (за 8 років знизилася на 8%). Промисловість забезпечує робочими місцями суміжні галузі – торгівлю і транспорт. Товари даної галузі близько 60% йдуть на експорт (металургія – 57%, легка промисловість – 42%, машинобудування – 54%), що забезпечує приплив валюти. У промисловості близько 56% займають машинобудування і металургія, харчова і видобувна галузі.

Близько 26% займають постачання електрикою, водою і газом. Уряд дає промисловим підприємствам субсидії, податкові пільги і дотації (5-6% від ВВП) і також державні гарантії по кредитах, списання боргів і т.ін. Але відчувається нестача інвестицій, у зв'язку з цим за аналогією Росії в Україні законодавчо закріплено створення індустріальних парків. Вся територія держави поділена на 9 економічних районів відповідно до економічного районування (Донецький, Карпатський, Північно-Західний, Північно-Східний, Подільський, Придніпровський, Причорноморський, Столичний, Центральний).

*Економічний* інститут земель промисловості в оцінці землі. У процесі реалізації фіскальних цілей держава постійно та безперервно вдосконалює інститут оцінки. Проаналізуємо різницю методичних підходів у нормативній грошовій оцінці, яка показана на прикладі земельної ділянки промисловості АТЗТ «АГРОПРОДТОРГ» площею 4,5074га, що розташована за межами населеного пункту с. Капітолівка Ізюмського району Харківської області. Відстань від кордону кадастрового кварталу до кордону м. Ізюм – 4км, до автодороги Р79 – 6км. Витрати 816174,63 грн. Балансова вартість будівель 167218,18 грн. Вартість основних фондів 80548,03 грн. Розміщення кадастрового кварталу в зоні пішохідної доступності до громадських центрів, в зоні перевищення допустимого шуму. У Наказі Мінагрополітики України «Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення» від 22.08.2013 року № 508 [6] в основу покладено норматив рентного доходу (показник норми доходу, який можна отримати із землі встановленої категорії за цільовим призначенням як фактору виробництва) на один квадратний метр. площі для відповідної категорії земель замість рентного доходу для облаштованої земельної ділянки (Наказ Держкомзему «Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення ...» від 27.01.2006 року № 19/16/22/11/17/12 [5]) (результат використання земель певної категорії в економіці за середньорічними показниками). Норматив рентного доходу на землях промисловості склав 0,6637 грн/м<sup>2</sup>, що отримано шляхом множення нормативного середньорічного рентного доходу по Україні 0,5292 грн/м<sup>2</sup> (Наказ Держкомзему «Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення ...» від 27.01.2006 року № 19/16/22/11/17/12 [5]) на коефіцієнт індексації 1,254. Термін капіталізації залишився на тому ж рівні – 33 роки, тільки перейменовали на строк капіталізації (табл. 1).

Результат згідно Наказу Мінагрополітики України «Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення» від 22.08.2013 року № 508 [6] 1м<sup>2</sup> = 86,27 грн/м<sup>2</sup>, а згідно Наказу Держкомзему «Порядок норма-

Аналіз інституціональних змін в нормативній грошовій оцінці земельної ділянки промисловості АТЗТ «АГРОПРОДТОРГ» Ізюмського району Харківської області станом на 01.01.2015 р.

№ п/п	Показник	Наказ Держкомзему «Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення ...» від 27.01.2006 року № 19/16/22/11/17/12 [5]	Наказ Мінагрополітики України «Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення» від 22.08.2013 року № 508 [6]
1	Площа земельної ділянки, м <sup>2</sup>	45074	45074
2	Порядок розрахунку	$Цн = Рпнп * Тк * Кф * Км * Пд * Кі$	$Цн = Пд * Рд * Ск * Км * Кв * Кмц * Кі$
3	Норматив рентного доходу (Рд) і рентний дохід (Рпнп), грн / м <sup>2</sup>	$Рпнп = (ТП - 3 - 3xКнр) x Взп : Воф = (20,83 - 18,11 - 2,17) * 167218,18 / 80548,03 = 1,14$	Рд = 0,6637
4	Термін капіталізації (Тк) і термін капіталізації (Ск), років	Тк = 33	Ск = 33
5	Коефіцієнт, який враховує приналежність земельної ділянки до категорії	Кмц = 1	Кмц = 1
6	Коефіцієнт, який враховує місце розташування земель	$Км = Кр * Кл = 1,75 * 0,9360 = 1,638$	$Км = Кр * Кл = 2,3454 * 0,9416 = 2,2084$
6.1	Коефіцієнт, який враховує регіональні фактори Кр	$Кр = Кр1 * Кр2 * Кр3 * Кр4$ $Кр = 1,0 * 1,4 * 1,25 * 1 = 1,75$	$Кр = Кр1 * Кр2 * Кр3$ $Кр = 1,8763 * 1,25 * 1 = 2,3454$
6.2	Коефіцієнт, який враховує локальні фактори Кл	$Кл = Кл1 * Кл2 \dots$ $Кл = 1,04 * 0,90 = 0,9360$	$Кл = Кл1 * Кл2 \dots$ $Кл = 1,07 * 0,88 = 0,9416$
7	Коефіцієнт, який враховує вид використання ділянки	Кф = 1,2	$Кв = Кв1 * Кв2 * Кв3 * Кв4$ $Кв = 1,2 * 1,19 * 1 * 1 = 1,4280$
8	Коефіцієнт індексації	Кі = 1,566	Кі = 1,249
9	Нормативна грошова оцінка 1 м <sup>2</sup> земельної ділянки, грн. / м <sup>2</sup>	Цн = 115,80	Цн = 86,27
10	Нормативна грошова оцінка всієї земельної ділянки, грн.	5 219 569,2	3 888 533,98

\* Розроблено автором

тивної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення ...» від 27.01. 2006 року № 19/16/22/11/17/12 більше на 29,53 грн. Економічний зміст інституціональних змін для земельної ділянки промисловості показує перевищення в 1,34 рази. Нормативна грошова оцінка є основою для плати за землю. Згідно статті 274 Податкового кодексу за землі, де проведено нормативну грошову оцінку не залежно від місця розташування, встановлюється ставка земельного податку не більше 3%. У статті 277 Податкового кодексу сказано, що ставка податку за земельні ділянки, розташовані за межами населених пунктів, встановлюється в розмірі не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки 1 га ріллі по області (табл. 2).

*Управлінський інститут.* Складається з: на державному рівні – Верховної Ради України (визначає політику в галузі промисловості); Кабінету Міністрів України (загальне управління промисловістю); Міністерство енергетики та вугільної промисловості України, Міністерство економічного розвитку і торгівлі України (галузеве управління); на регіональному рівні – управлінь промисловості місцевих державних адміністрацій; місцевих рад та їх виконавчих комітетів; на локальному рівні – адміністрацій промислових об'єднань і про-

мислових підприємств. Розподіл на промислові відомства є дуже умовним, тому що промислові підприємства мають і інші міністерства, і недержавні утворення (товариства, профкоми, релігійні освіти). Управління галузями і підгалузями промисловості переважно відбувається по триступеневій системі: міністерство – обласне управління – підприємство. Промисловим підприємством, яке входить до складу об'єднання, керує адміністрація об'єднання, а важливими або казенними підприємствами – міністерство. На кожному окремому підприємстві безпосереднє управління здійснює адміністрація або дирекція. Періоди реорганізації органів управління галузю промисловості:

29.04.1992г. – Міністерство машинобудування, військово-промислового комплексу і конверсії України;

01.12.1997г. – Міністерство промислової політики України [11];

26.04.2000р. – Державний комітет промислової політики України;

21.09.2001г. – Міністерство промислової політики України;

09.12.2010г. – Державне агентство України з управління державними корпоративними правами та майном [7];

**Плата за землю промисловості АТЗТ «АГРОПРОДТОРГ»  
Ізюмського району Харківської області станом на 01.01.2015р.**

Найменування	Результат		
	Не проведена	Проведена	
		Наказ Держкомзему «Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення ...» від 27.01.2006 року № 19/16/22/11/17/12 [5]	Наказ Мінагрополітики України «Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення» від 22.08.2013 року № 508 [6]
Нормативна грошова оцінка 1 м <sup>2</sup> або 1га ріллі по області, грн	27088,85	115,80	86,27
Ставка земельного податку, %	5	3	3
Земельний податок з 1 м <sup>2</sup> земельної ділянки, грн / м <sup>2</sup>	0,14	3,47	2,59
Земельний податок з усього земельної ділянки, грн / рік	23 173,5	156 406,78	116 741,66
Ставка орендної плати,%	7	7	7
Орендна плата з 1м <sup>2</sup> земельної ділянки, грн. / м <sup>2</sup>	0,19	8,11	6,04
Орендна плата з усього земельної ділянки, грн.	8 564,06	365 550,14	272 246,96

\* Розроблено автором

31.05.2011 р. – Міністерство економічного розвитку і торгівлі України [8];

24.12.2012 г. – Міністерство промислової політики України [9];

23.03.2014 г. – Міністерство економічного розвитку і торгівлі України [10].

*Кадровий інститут.* На підприємствах працює 16% населення. Виробничо-промислові кадри складаються з основних і додаткових працівників, керівників, фахівців і службовців. В Україні створено і функціонує Інститут підготовки кадрів промисловості. Це державний вищий навчальний заклад. Він є провідною організацією з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів промисловості. У підготовці кадрів основу становить професіоналізм як державних службовців, так і керівного складу.

*Соціальний інститут.* Особливе значення в соціальному інституті займає легка промисловість (текстильна, трикотажна, швейна, шкіряна, взуттєва і т.д.). Але в даний час частка ВВП з 12% знизилася до 2%. Ця галузь з провідною перетворилася на галузь, яка втратила свій внутрішній ринок. Зрідка в магазинах можна побачити товари українського виробництва. Ця галузь дуже трудомістка. Соціальний інститут промисловості передбачає розвиток харчової, легкої, переробної промисловості та машинобудування, збільшення штату професійних і з вищою освітою працівників, інновацій. Він також передбачає виробництво товарів і послуг для населення, впровадження у виробництво сучасних технологій і обладнання, гігієни та без-

пеки на виробництві, впровадження інтелектуальних інновацій, поліпшення екології.

*Екологічний інститут* промисловості враховує поділ на зони і допускає уточнювати їх з урахуванням конкретних умов будівництва. Розміри санітарно-захисних зон встановлюються на основі СНіП «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» від 19.06.96 № 173 та її територія планується і впорядковується (рівень озеленення зони до 300 м – 60%, від 300 до 1000 м – 50% , понад 1000 м – 40%). Промпідприємства діляться на 5 класів з санітарно-захисними зонами: 1 – 3000-1000 м, 2 – 500 м, 3 – 300 м, 4 – 100 м, 5 – 50 м. Земельні ділянки промисловості використовують на підставі містобудівної та землепорядної документації. Для користування надрами необхідно отримати дозвіл на користування надрами (ст. 16) та гірничий відвід (ст. 17); використання окремих видів надр здійснюється на підставі дозволу на користування надрами. На державному рівні використовують – Генеральну схему планування і забудови території України, на регіональному (обласному, районному) – Схему планування території, місцевому – Генеральний план населеного пункту, на локальному – Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та Генеральний план будівництва промислового підприємства. Промисловість займає перше місце з антропогенного навантаження на навколишнє середовище і шкодить екології. До цього призводить високий рівень концентрації промислових підприємств і небезпечних виробництв, застарілі



технології, високий рівень вживання матеріалів, сировини, енергії, низький рівень очисних і водооборотних систем, відсутність економіко-правової бази екологічно безпечних технологій. Сучасні технології переробляють мінеральну сировину частково – 1-2%. Залишки повертаються в природне середовище у вигляді відходів і забруднюють її. Відповідно до Закону України «Про відходи» від 05.03.1998 № 187/98-ВР сформований Державний класифікатор відходів – систематизований перелік кодів та назв відходів. Всі відходи, що утворюються на території держави, підлягають суворому обліку і паспортизації. Ведуться Реєстр об'єктів утворення, оброблення та утилізації відходів за звітними даними їх виробників і Реєстр місць видалення відходів. Для визначення і прогнозування впливу відходів на навколишнє середовище здійснюють моніторинг місць утворення, зберігання і видалення відходів. Він є складовою єдиної системи державного моніторингу навколишнього природного середовища.

*Інформаційний інститут.* Напрями інформаційного інституту: 1) кадастрова інформація; 2) статистична інформація; 3) геоінформаційна; 4) інтелектуальна; 5) інноваційна. Для цілей промисловості ведеться Державний кадастр родовищ і проявів корисних копалин. Він містить відомості про кожне родовище. Воно характеризується за кількістю і якістю запасів корисних копалин, умовами розробки родовища, його геолого-економічною оцінкою, інформацією про виявлені корисних копалин. Ведеться Державною службою геології і надр України, яка координується Міністром екології та природних ресурсів України. Госгеокадастр веде облік земель в Державний земельний кадастр. Щороку в статистиці збирається інформація про промислову галузь та її показники. Геоінформаційні ресурси широко використовуються для галузей промисловості (лісової, харчової та т.д.). Інноваційний розвиток промисловості передбачає: створення мережі технопарків, технополісів; взаємодію чотирьох ланок науки-освіти-виробництва-фінансів; підтримку вітчизняного виробника; пільгово-кредитну політики; захист прав інтелектуальної власності, підготовку висококваліфікованих кадрів.

**Висновки з проведеного дослідження.** Інститут земель промисловості сформовано на широкій інституціональній основі. Аналіз показав необхідність розвитку і зміцнення правового інституту. Особливим інститутом виділяється інститут промисловості. Промисловість – провідна галузь народного господарства та економіки в цілому. Земля і її надра є просторовим базисом для розміщення промислових об'єктів. Раціональне використання земельних ресурсів при формуванні промислового підприємства обумовлено нормуванням, плануванням, санітарним захистом, що

є основою для режимності території. Поняття землі перетікає в поняття території яка використовується у відповідності до Генерального плану промислового підприємства. Землі промисловості можуть розташовуватися як в межах, так і за межами населеного пункту, що відповідно обумовлює їх або функціональне використання, або категорію за цільовим призначенням. Подальший розвиток інституціональної основи земель промисловості призведе до виділення її в окрему категорію земель за цільовим призначенням.

#### БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами: [навч. посібник] / А.М. Третяк, А.С. Дорош. – К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2006. – 462 с.
2. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні: [монографія] / А.Г. Мартин. - Київ: АграрМедіаГруп, 2011. – 252 с.
3. Ступень М.Г. Оцінка земель: [навч. посібник] / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, І.Р. Залуцький, А.Я. Микула і ін.: під заг. ред. М.Г. Ступеня. 2-е вид., стереотипне. – Львів: «Новий світ – 2000». – 2006. – 308 с.
4. Горлачук В.В. Управління земельними ресурсами: [навч. посібник] / В.В. Горлачук, В. В'юн, А.Я. Сохнич; под заг. ред. В.Г. В'юна. – Миколаїв: МФ НАУКМА, 2002. – 316 с.
5. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів): Наказ Держкомзему, Мінбудархітектури, Мінагрополітики України та Української академії аграрних наук від 27.01.2006 року № 19/16/22/11/17/12. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0389-06>.
6. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів): Наказ Мінагрополітики України від 22.08.2013 року № 508. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13>.
7. Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади: Указ Президент України від 09.12.2010 № 1085/2010 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1085/2010>
8. Про Міністерство економічного розвитку і торгівлі України: Указ Президента України № 634/2011 від 31 травня 2011 року [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/634/2011>
9. Про деякі заходи щодо оптимізації системи центральних органів виконавчої влади: Указ Президента України від 24 грудня 2012 року № 726/2012 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/726/2012>
10. Про реорганізацію Міністерства промислової політики: Постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 2014 № 94 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/94-2014-%D0%BF>
11. Про Положення про Міністерство промислової політики України: Указ Президента України від 01.12.1997 № 1321/97 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1321/97>

**REFERENCES:**

1. Tretiak A. M., Dorosh A.S. (2006) *Upravlinnia zemelnymy resursamy* [Land Management]. Kyiv: TOV "TsZRU", pp. 462. (in Ukrainian)
2. Martyn A.H. (2011) *Rehulivannia rynku zemel v Ukraini*: [Regulation of land market in Ukraine]. Kyiv: AhrarMediaHrup, pp. 252. (in Ukrainian)
3. Stupen M. H., Hulko R.I., Zalutskyi I.R., Mykula A.Ia. (2006) *Otsinka zemel*: [Land valuation]. Lviv: «Novyi svit – 2000», pp. 308. (in Ukrainian)
4. Horlachuk V. V., Viun V. V., Sokhnych A.Ia. (2002) *Upravlinnia zemelnymy resursamy*: [Land Management]. Mykolaiv: MF NaUKMA, pp.316.
5. *Poriadok normatyvnoi hroshovoi otsinky zemel nesilskohospodarskoho pryznachennia (krim zemel u mezhakh naselenykh punktiv)* [Procedure of normative monetary valuation of non-agricultural land (except for land within settlements)]. *Nakaz Derzhkomzemu, Minbudarkhitektury, Minahropolityky Ukrainy ta Ukrainskoi akademii ahrarykh nauk* vid 27.01.2006 roku № 19/16/22/11/17/12. Available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0389-06> (accessed 25 November 2015).
6. *Poriadok normatyvnoi hroshovoi otsinky zemel nesilskohospodarskoho pryznachennia (krim zemel u mezhakh naselenykh punktiv)* [5. Procedure of normative monetary valuation of non-agricultural land (except for land within settlements)]. *Nakaz Minahropolityky Ukrainy* vid 22.08.2013 roku № 508. Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13> (accessed 25 November 2015).
7. *Pro optymizatsiiu systemy tsentralnykh orhaniv vykonavchoi vlady* [On optimization of the system of central executive authorities]. *Ukaz Prezydent Ukrainy* vid 09.12.2010 № 1085/2010. Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1085/2010> (accessed 25 November 2015).
8. *Pro Ministerstvo ekonomichnoho rozvytku i torhivli Ukrainy* [About the Ministry of Economic Development and Trade of Ukraine]. *Ukaz Prezydenta Ukrainy* № 634/2011 vid 31 travnia 2011 roku. Available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/634/2011> (accessed 25 November 2015).
9. *Pro deiaki zakhody shchodo optymizatsii systemy tsentralnykh orhaniv vykonavchoi vlady* [On some measures to optimize the system of central executive authorities]. *Ukaz Prezydenta Ukrainy* vid 24 hrudnia 2012 roku № 726/2012. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/726/2012> (accessed 25 November 2015).
10. *Pro reorhanizatsiiu Ministerstva promyslovoi polityky* [About the reorganization of the Ministry of Industrial Policy]. *Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy* vid 23 bereznia 2014 № 94. Available at: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/94-2014-%D0%BF> (accessed 25 November 2015).
11. *Pro Polozhennia pro Ministerstvo promyslovoi polityky Ukrainy* [About the Regulation on the Ministry of Industrial Policy of Ukraine]. *Ukaz Prezydenta Ukrainy* vid 01.12.1997 № 1321/97. Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1321/97> (accessed 25 November 2015).

**Garazha O.P.**

Candidate of Economic Sciences, Senior Lecturer at Department of Land Management and Cadastre, Kharkiv National Agrarian University named after V.V. Dokuchaev

**INSTITUTIONAL FOUNDATIONS FOR THE MANAGEMENT AND EVALUATION OF INDUSTRY LAND IN UKRAINE**

This article examines the institutional base of the land management for the industry by forming a land institute of the industry. Land category of the industry was created a long time ago. It comes in consist with the most versatile category: land of industry, transport, communications, energy, defence, and other purposes. The objective of the research is the analysis and evaluation of management institutions, which are characterized from the legal-legislative, engineering-information, health, ecological, and socio-economic positions.

The land in the industry is a spatial-operational basis for the allocation of means of production. The industry is the leading branch of the national economy. Non-agricultural lands or agricultural lands of inferior quality are allocated for industrial objects. They occupy an area of 224.1 thousand hectares or 0.37% of the territory of Ukraine. Since 1990 and till now, the industrial lands are included in “category of industrial lands, transport, communications, energy, defence, and other purposes.”

Institute of industrial lands are a set of legal norms and infrastructure of the social system in the field of land management and property relations on the industry land at all levels of the object formation. Its institutional basis is based on institutions: territorial, legal, engineering-technical-technological, industrial, economic, managerial, personnel, social, environmental, and information. The formation levels of an industrial object are divided into the world, European, state, regional, district, local, topical.

The Institute of Industrial Lands is formed on a broad institutional basis. The analysis showed the need to develop and strengthen a legal institution. Rational use of land resources in the formation of an industrial enterprise is due to regulation, planning, sanitary protection, which is the basis for the regime of the territory. The concept of land flows into the concept of territory, which is used in accordance with the General Plan of an industrial enterprise. The industrial lands may be located both within and outside the boundaries of the settlement, which, accordingly, determines their or functional use, or category by purpose. Further development of the institutional basis of industrial lands will lead to its allocation to a separate category of lands for the designated purpose.