

13. **Васильєв Ю.Н.** Вибрационный контроль технического состояния газотурбинных газоперекачивающих агрегатов. — М.: Недра, 1987. — 197 с.

14. **Барков А. В.** Мониторинг и диагностика роторных машин по вибрации: Учеб. пособие/ Барков А. В., Баркова Н. А., Азовцев А. Ю. —СПб., 2000. — 158 с.

15. **Олійник П.Б.** Перекоп у звичайному підшипнику кочення обертового обладнання. // Гіротехнології, навігація, керування рухом та конструювання авіаційно-космічної техніки: VI міжнародна наукова конференція, Київ, 26- 27 квітня 2007 р. - К., 2007. - с. 196-206.

Рукопис подано до редакції 10.04.2018

УДК 332.3.005

Ю.І. ЗАВЕРШИНСЬКА, магістрант
Криворізький національний університет

АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ

Мета. У зв'язку з переходом аграрного сектора країни до ринкової економіки, особливого значення набуває перехід до нової системи земельних відносин, здатних забезпечити економічне зростання сільськогосподарського виробництва при раціональному використанні насамперед – землі. Мета статті полягає у застосуванні ринкових методичних підходів з метою розрахунку вартості земельної ділянки комерційного призначення.

Методи. Дослідження ґрунтується на загальних принципах економічного і математичного моделювання, математичної статистики, економетрики, фундаментальних і прикладних наукових розробках, які мають концептуальне значення для вирішення поставлених задач і забезпечують цілісно-системний розгляд проблем нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Наукова новизна. Сучасні трансформаційні зміни, що склалася в Україні у галузі земельних відносин та галузі використання і охорони земель є критичними і вимагають змін без кінцевого розрушення існуючої системи землеустрою, шляхом реформування і створення нового розуміння сутності і форм сучасного землеустрою. Науковою новизною є аналіз нормативно-правової бази оціночної діяльності в Україні та аналіз публікацій з оцінки землі та нерухомого майна, які є актуальними на сьогоднішній день.

Практична значимість. Земля є одним із головних ресурсів життєдіяльності суспільства. Від стану залагодження земельних проблем залежить розвиток сільського господарства і організація форм господарювання сільськогосподарських підприємств. Потреба суб'єктів земельних відносин в інформації, що характеризує стан земельних ресурсів, зумовила створення державного земельного кадастру (ДЗК). Відомості про земельні ресурси, їх місце розташування та правовий режим використання встановлюються єдиною державною геоінформаційною системою відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, а також про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, розподіл між власниками і користувачами, що ведеться уповноваженим органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів, що становить головну практичну значимість дослідження.

Результати. Сучасні способи використання земельних ресурсів в Україні не відповідають вимогам збалансованого природокористування. Цінність земель населених пунктів полягає у їх здатності приносити додатковий прибуток.

Ключові слова: оцінка, нерухомість, податок, орендна плата, закордонний досвід, ринок землі, земельні платежі, землевпорядкування.

doi:10.31721/2306-5451-2018-1-47-116-122

Проблема та її зв'язок з науковими та практичними завданнями. Сучасні трансформаційні зміни, що склалася в Україні у галузі земельних відносин та галузі використання і охорони земель є критичними і вимагають змін без кінцевого розрушення існуючої системи землеустрою, шляхом реформування і створення нового розуміння сутності і форм сучасного землеустрою. Складна ситуація в земельних відносинах та землекористуванні виникла насамперед через відсутність чіткої державної програми проведення розвитку земельних відносин та механізмів її реалізації щодо комплексного розвитку земельного законодавства, формування інвестиційно привабливого землекористування, розвитку ринку земель, проведення та фінансування землеустрою і земельного кадастру, заходів з охорони земель, фундаментальної та прикладної землевпорядної науки [1].

Зросла необхідність в ефективній системі фінансово-економічних і землевпорядних механізмів регулювання земельних відносин та землекористування, розробленні комплексного підходу з врахуванням історичних факторів у реформуванні системи державного земельного кадастр-

ру та створенні державної системи реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень. Враховуючи, що землеустрій є основоположним механізмом управління земельними ресурсами та землекористуванням, на наш погляд його реформування і розвиток повинні розглядатися в тісному взаємозв'язку із розвитком системи управління.

Економічні зміни в Україні, що відбулися за останні роки, значно вплинули на структуру, характер та тенденції землекористування і тим самим визначили подальший розвиток державної політики у сфері управління земельними ресурсами. Невід'ємною складовою сучасного розвитку України є формування ефективної державної політики у сфері управління земельними ресурсами, спрямованої на достатній рівень екологічних і соціальних умов життя. Це потребує нових підходів до вдосконалення механізмів реалізації завдань земельної реформи, яка в нашій країні до сьогодні поки що не знайшла остаточного вирішення. Дослідження процесу управління земельними ресурсами з урахуванням всіх особливостей землекористування є вкрай важливим для стратегічного планування процесів сталого територіального розвитку [2-4].

Аналіз досліджень і публікацій. Важливою передумовою вдосконалення державно-управлінських відносин у сфері управління земельними ресурсами є їх наукове обґрунтування. Упродовж останніх років багато вітчизняних науковців зробили вагомий внесок у становлення та розвиток науки державного управління. Водночас в Україні вимагають подальшого розвитку наукові дослідження галузі державного управління земельними ресурсами. Через недостатність науково методологічних розвідок у цій сфері суттєво знижується ефективність використання та охорони земель. Науково-теоретичним підґрунтям для проведення дослідження стали праці таких учених, як: В. Авер'янов, В. Атаманчук, О. Амосов, В. Бакуменко, С. Біла, М. Білинська, В. Бодров, В. Воротін, О. Дацій, А. Дегтяр, В. Дзюндзюк, О. Іваницька, В. Ільяшенко, О. Коротич, О. Крюков, М. Латинін, Ю. Литвин, Т. Лозинська, Н. Малиш, В. Малиновський та ін.

Проте, враховуючи складність та багатоаспектність проблеми, на сьогодні наукові дослідження державної політики у сфері управління земельними ресурсами в Україні залишаються недостатньо розробленими. Більш ґрунтовного теоретико-методологічного опрацювання потребують, зокрема, такі питання:

вдосконалення земельно-орендних відносин, що сприятиме створенню привабливого інвестиційного клімату, та механізмів реалізації державної політики;

обґрунтування доцільності розробки та запровадження Схем землеустрою адміністративно-територіальних одиниць, тощо.

Для дослідження питань, поставлених на вирішення експертизи, що стосуються визначення вартості об'єктів нерухомості, експертами проводиться підбір положень нормативних і правових документів щодо можливості їх врахування при проведенні дослідження.

У постанові Пленуму Верховного Суду України від 22 грудня 1995 року №20 (зі змінами, внесеними постановою від 25 травня 1998 р. №15) «Про судову практику у справах за позовами про захист права приватної власності», зокрема, зазначено наступне:

«Вирішуючи спори про право приватної власності на майно, суди повинні виходити з того, що відповідно до ст. 13 Закону «Про власність» об'єктами права приватної власності є жилі будинки, квартири, предмети особистого користування, дачі, садові будинки, предмети домашнього господарства, продуктивна і робоча худоба, земельні ділянки, насадження на земельній ділянці, засоби виробництва, вироблена продукція, транспортні засоби, грошові кошти, акції, цінні папери, а також інше майно споживчого і виробничого призначення, набуте з передбачених законом підстав».

Розглядаючи позови, пов'язані зі спільною сумісною власністю громадян, суди повинні виходити з того, що відповідно до чинного законодавства спільною сумісною власністю є квартира (будинки), кімнати в квартирах та одноквартирних будинках, передані при приватизації з державного житлового фонду за письмовою згодою членів сім'ї наймача у їх спільну сумісну власність (ст. 8 Закону «Про приватизацію державного житлового фонду»).

В інших випадках спільна власність громадян є частковою.

Вирішуючи питання про грошові стягнення у справах за позовами про захист права приватної власності на майно, суди мають виходити з того, що: вартість спірного майна визначається за погодженням сторін, а за його відсутності – за дійсною вартістю майна на час розгляду спору. Під дійсною вартістю розуміється грошова сума, за яку майно може бути продано в даному населеному пункті чи місцевості.

Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна й майнових прав» затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003р. №1440, містить наступні положення: поняття, що вживаються в цьому стандарті, використовуються в інших національних стандартах у значенні, встановленому цим Стандартом, зокрема [18, 19]:

ринкова вартість – вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна із сторін діяла із знанням справи, розсудливо і без примусу;

залишкова вартість заміщення (відтворення) – вартість заміщення (відтворення) об'єкта оцінки за вирахуванням усіх видів зносу (для нерухомого майна – з урахуванням ринкової вартості земельної ділянки при її існуючому використанні (прав пов'язаних із земельною ділянкою); ...

спеціальна вартість – сума ринкової вартості та надбавки за неї, яка формується за наявності нетипової мотивації чи особливої заінтересованості потенційного покупця (користувача) в об'єкті оцінки.

До неринкових видів належать вартість заміщення, вартість відтворення, залишкова вартість заміщення (відтворення), спеціальна вартість та інші.

Отже, найбільш вірогідною дійсною (ринковою) вартістю, за якою об'єкт можливо оцінити, являється грошова сума, за яку передбачається перехід майна з рук в руки на дату оцінки в результаті комерційної операції між добровільним покупцем та добровільним продавцем після адекватного маркетингу. При цьому передбачається, що кожна із сторін діяла компетентно, обачливо і без примусень, об'єкт оцінки представлено на відкритий ринок в формі публічної оферти.

Постановка задачі. Оцінка може бути масовою та індивідуальною. Масова оцінка – це оцінка великої кількості об'єктів на конкретну дату з використанням стандартних методик та статистичного аналізу. Індивідуальна оцінка – це оцінка конкретного об'єкта на певну дату. Тому можна сказати, що масова оцінка – приблизна, а індивідуальна – точна, отримана у результаті детального аналізу реальних даних про аналоги.

На етапі «Постановка завдання та укладення договору на оцінку об'єкта»:

Ідентифікується та детально описується об'єкт, що буде оцінюватися: фіксується інформація про його місце розташування, правовий статус, відомості про склад та інші характеристики.

Визначається мета оцінки. Мета оцінки – використання висновку про оцінену вартість. Мета багато в чому визначає вид вартості, яку необхідно визначити, характер даних, що будуть використовуватися, принципи, судження та підходи, якими буде керуватися оцінювач.

Визначається вид оціночної вартості. Вид вартості обов'язково повинен відповідати меті оцінки та визначатися відповідно до законодавчих стандартів, та загальноприйнятих правил оціночної діяльності.

Встановлюється дата оцінки – календарна дата, станом на яку визначається вартість об'єкта, що оцінюється. Оцінка проводиться на підставі договору між суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання – та замовником оцінки або на підставі ухвали суду про призначення відповідної експертизи щодо оцінки майна. Договір на проведення оцінки майна укладається у письмовій формі та може бути двостороннім або багатостороннім. Під час укладання багатостороннього договору, крім замовника оцінки стороною договору може виступати особа-платник (якщо послуги суб'єкта оціночної діяльності оплачує інша особа, а не замовник).

На етапі «Попередній огляд та складання плану робіт» визначають, яка інформація (дані) необхідна та достатня для проведення оцінки, визначаються джерела та способи її отримання; витрати на збір та обробку необхідних даних, а також винагорода оцінювача, складається план виконання робіт щодо визначення вартості об'єкта.

Інформація про об'єкт оцінки може бути зовнішньою – характеризувати умови функціонування об'єкта оцінки у регіоні, галузі та економіці в цілому та внутрішньою – вона дає уявлення про діяльність оцінюваного об'єкта. Необхідна інформація може бути отримана з періодичних видань та іншої літератури, присвяченої ринку нерухомості, із спеціалізованих баз даних державних органів влади та органів місцевого самоврядування, від ріелторських та будівельних фірм, від інших оцінювачів. Для її отримання можуть знадобитися відповідні фахівці, відря-

дження в інші регіони, маркетингові, соціологічні та інші дослідження. Тому витрати на збір та обробку інформації можуть включати:

витрати на доступ до платних баз даних або інших джерел інформації;

витрати на відрядження, на оплату маркетингових, соціологічних та інших досліджень, на оплату послуг спеціалістів, що долучаються до процесу оцінки (залежно від обставин оцінювач може скористатися послугами юристів, бухгалтерів, будівельників, архітекторів);

витрати на підготовку матеріалів до звіту про оцінку (карти, схеми, таблиці, фотознімки).

На етапі «Збір та обробка даних» збираються дані як про сам об'єкт, що оцінюється, так і про його оточення (місце розташування, район, регіон розташування). Може знадобитися інформація про об'єкти-аналоги в інших регіонах, про ціни їх продаж, вартість будівельно-монтажних робіт як об'єкта, що оцінюється, так і аналогів; про навколишнє середовище (клімат, екологію, геологію), дані про соціальні, політичні, правові та інші фактори, що впливають на вартість об'єкта оцінки. Потім перевіряється повнота та достовірність отриманої інформації. Зібрані дані обробляються та готуються для подальшої обробки [3-7].

Наступний етап передбачає аналіз найбільш ефективного використання майна. Обґрунтовуючи вибір варіанта найкращого використання об'єкта оцінки необхідно обов'язково враховувати наступні вимоги: таке використання повинно бути максимально ефективним з усіх законодавчо дозволених варіантів, фінансово обґрунтованим та можливим бути реалізованим [16, 17].

Етап «Застосування підходів до оцінки вартості майна» включає визначення вартості об'єкта за традиційними підходами до оцінки: витратним, доходним та порівняльним. Оцінювач повинен використати (або обґрунтувати відмову від використання) наступні три підходи: витратний, доходний та порівняльний, самостійно визначаючи конкретні методи в рамках кожного з підходів. Вибір підходів визначається метою оцінки конкретного об'єкта та видом вартості, що розраховується.

Після застосування підходів проводиться узгодження отриманих результатів, після чого складається звіт про оцінку – документ, в якому міститься обґрунтований висновок оцінювача стосовно оціненої вартості нерухомості. Залежно від умов договору цей звіт може бути простим бланком, складеним за стандартною формою, або докладною письмовою доповіддю. Звіт не повинен допускати неоднозначного тлумачення або вводити в оману.

Стан розвитку ринкових відносин в населених пунктах потребує проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, як необхідної передумови функціонування орендних відносин та надходжень до бюджетів в вигляді плати за землю. Станом на 01.10.2017 р. нормативна грошова оцінка проведена в 1607 населених пунктах або 86,3% їх загальної кількості. Згідно чинного земельного законодавства грошова оцінка повинна проводитись кожні 7-10 років з відповідним плануванням фінансування заходів у бюджетах всіх рівнів [5, 14].

Не узгодженим залишається питання щодо визначення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Актуальності даному питанню надає потреба в надходженнях коштів до місцевих та державних бюджетів від орендної плати та плати за землю. Їх рівень залежить від рівня грошової оцінки, яка розраховується на кожну категорію земель населених пунктів.

Населені пункти включають земельні ділянки практично всіх категорій. Проте нормативна база потребує уточнення оцінки земель сільськогосподарського призначення в межах населених пунктів. Згідно з Наказом Держкомзему, Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України та Української академії аграрних наук «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» від 27.01.2006 р. № 18/15/21/11 порядок нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення в межах населених пунктів аналогічний порядку оцінки відповідної категорії земель для товарного сільськогосподарського виробництва, що суперечить основному призначенню земель в населених пунктах [6-8].

Визначення таким чином нормативної грошової оцінки відповідних земельних ділянок зменшує загальну базову оцінку, оцінку земельних ділянок певних економіко-планувальних зон, що зменшує надходження до державного та місцевих бюджетів.

Потребує активізації робота по визначенню меж прибудинкових територій багатоповерхових житлових будинків та включення їх до ринкового обороту.

Сучасний стан розвитку земельних відносин потребує оновлення та розробки саме земельно-порядної документації, що визначає зміни акцентів в управлінні земельними ресурсами.

Викладення матеріалу та результати. Оцінювання ґрунтується на спостереженні та аналізі даних про численні угоди з купівлі-продажу та з надання в оренду об'єктів нерухомості. Незважаючи на певну спільність рис цих угод та об'єктів, кожна угода на кожний об'єкт має свої якісні та кількісні особливості, що суттєво ускладнюють задачу дослідження. Тому її вирішення неможливе без порівняння.

Порівняння лежить в основі будь-якого оціночного судження, що спрямоване на отримання об'єктивних та обґрунтованих результатів. Вона розглядається як умова процесів суб'єктивного виміру, емпіричного узагальнення, категоризації і ідентифікації об'єктів і явищ, що дозволяє, з одного боку, уникнути волонтаризму, а з іншого, перевіряти і відповідно коректувати припущення, на яких формується висновок про вартість.

Очевидно, що при оцінці ринкової вартості предметом порівняльного аналізу мають виступати дані, що належним чином відображають ситуацію на ринку, на якому представлена оцінювана річ. Інакше кажучи, ці дані повинні стосуватися подібних речей, тобто, тих, які здатні та можуть конкурувати з оцінюваною річчю на одному і тому ж ринку, і бути чутливими до тих змін характеристик речі та угод, що обрані як елементи порівняння [20-22].

Порівняння – це метод емпіричного дослідження, в процесі якого явища або предмети, що оцінюються, зіставляють з вже відомими, вивченими раніше, з метою визначення спільного або відмінного між ними.

Як метод пізнання, порівняння базується на двох принципах формальної логіки [22]:

принцип подібності – для порівняння будь-яких об'єктів необхідно показати, що вони мають спільні ознаки;

принцип відмінності – для порівняння подібні об'єкти повинні мати ознаки, за якими їх можна розрізнити.

Для того, щоб порівняння було плідним, воно повинне задовольняти двом основним вимогам:

порівнюватися можуть лише подібні об'єкти, між якими існує певна об'єктивна спільність; порівняння таких об'єктів має відбуватися за найважливішими, істотними ознаками.

Порівняння може здійснюватися як за кількісними, так і за якісними ознаками угод та об'єктів стосовно яких вони укладені.

Якісні ознаки – це дані, що характеризують деяку властивість або стан одиниці спостереження, а також наявність або відсутність цієї властивості у цієї одиниці. Вони засновані на дискретних і встановлених заздалегідь категоріях і дають змогу розрізнити одиниці спостереження між собою, виділяти одиниці певного виду.

Кількісні ознаки – це дані, окремі значення яких дозволяють встановити чисельну міру прояву тієї чи іншої властивості (наприклад, площа, будівельний об'єм, ціни тощо) та впорядкувати одиниці спостереження за такою мірою і, тим самим, детальніше диференціювати цю властивість [22].

Якісні та кількісні ознаки перебувають у тісному взаємозв'язку одні з одними.

Як правило, дослідження починається з виявлення якісних ознак, за якими угоди та об'єкти нерухомості, стосовно яких ці угоди уклалися, можна віднести до певного ринку, тобто назвати об'єкт спостереження. Такі якісні ознаки вважаються називними. Потім, об'єкти спостереження порівнюються за кількісними ознаками, що дозволяє для кожного об'єкту встановити його числові параметри (метричні ознаки), на підставі яких об'єкти можна розподілити на певні класи, тобто отримати нові якісні характеристики.

В результаті порівняння встановлюють те загальне, що властиве одиницям спостереження, і те особливе, що їх розрізняє, і тим самим вирішити проблему подібності об'єктів. Це особливо важливе з огляду на те, що кожний об'єкт характеризується численними та різноманітними ознаками.

Здійснення порівняння передбачає дотримання певної послідовності:

спочатку необхідно окреслити ринок, до якого належать угоди та об'єкти нерухомості, стосовно яких ці угоди уклалися, тобто виділити об'єкт спостереження;

потім встановити індивідуальні якісні та кількісні ознаки одиниць спостереження, що об'єднує чи відрізняє їх від решти ринкових одиниць;

і, нарешті, систематизувати одиниці спостереження за значущими якісними та кількісними

ознаками, тобто провести стратифікацію угод і/чи об'єктів нерухомості та виявити взаємозв'язок між цими ознаками.

Обов'язковою умовою для порівняння є порівнянність даних, що передбачає:
 єдність об'ємних, вартісних, якісних, структурних показників;
 єдність періодів часу, за які проводиться порівняння;
 однаковість ринкових умов;
 однаковість способу вимірювання (метрики) показників.

Ступінь подібності угод і/чи об'єктів нерухомості вимірюють за допомогою різних шкал вимірювання: номінальної, порядкової, інтервалів, відносин, різниць та абсолютної. Перші дві шкали застосовуються до вимірювання якісних ознак, решта шкал – до вимірювання кількісних ознак.

Для сформованих груп можуть бути обчислені міри центральної тенденції (середні арифметичні або середні розподільні) та дисперсії (коефіцієнт дисперсії або стандартне відхилення), що дозволяє скласти уявлення про типовий рівень цін на певному сегменті ринку та його динаміку і, тим самим, реалізувати два аспекти порівняння:

статичний, що застосовують для визначення рівня цін, що склався на ринку в певний момент часу;

динамічний, що використовують для вивчення динаміки цін в певний проміжок часу.

При цьому динамічне порівняння може бути синхронним, коли відслідковують зміни цін протягом однієї стадії чи циклу розвитку ринку, і асинхронним, коли порівнюють ціни, що притаманні схожим стадіям, проте в різночасних циклах ринку.

Висновки та напрямок подальших досліджень. Розвиток сучасного землеустрою в Україні носить багатофункціональний характер і потребує формування відповідного інституційного середовища, відповідно до сформованого нами поняття та сутності. Землеустрій у сучасних умовах повинен бути не лише системою технічних заходів щодо перерозподілу земель, але й дієвим засобом досягнення екологічної стійкості навколишнього природного середовища в гармонійному поєднанні економічних, соціальних та естетичних інтересів суб'єктів земельних відносин. Потрібно підняти роль землеустрою і в правовому забезпеченні системи земельних відносин завдяки розробці, прийняттю і реалізації необхідних законів та нормативно-правових актів.

Список літератури

1. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: [навч.-метод. посібник] / Ю. Ф. Дехтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха. – К.: Профі, 2007. – 624 с.
2. **Бавровська Н. М.** Аналіз світового досвіду оцінки міських земель / Н. М. Бавровська // Ефективна економіка. – 2011. – № 12.
3. **Бусуйок Д. В.** Шляхи удосконалення законодавчого регулювання грошової оцінки земельних ділянок / Д. В. Бусуйок // Право України. – 2010. – № 3. – С. 166-173.
4. **Кілочко В. М.** Удосконалення грошової оцінки земель в Україні / В. М. Кілочко. – К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2004. – 160 с.
5. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. Наукове видання / Палеха Ю. М. – К.: Профі, 2006. – 324 с.
6. Закон України «Про оцінку земель» / Відомості Верховної Ради України від 09.04.2004 р. – 2004 р., № 15, стаття 229.
7. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів / Офіційний вісник України від 26.04.2006 р. – 2006 р., № 15, с. 154, стаття 1133.
8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» від 23 березня 1995 р. № 213.
9. Вікіпедія, Стрий. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki/Стрий> – Заголовок з екрану.
10. **Винарчик Л. В.** Особливості формування вартості земельних ділянок у м. Стрию / Л. В. Винарчик // Науковий вісник Ужгородського університету. Серія Географія. Землеустрій. Природокористування 2014. Випуск 3, с. 200-204.
11. **Москаленко А. М.** Формування ефективного використання сільськогосподарських земель Полісся України в ринкових умовах : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня доктора екон. наук : спец. 08.00.06 “Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища” / А. М. Москаленко. – К., 2015.
12. **Дребот О.** Аналіз сучасного стану використання земель аграрними підприємствами Рівненської області / О. Дребот, М. Височанська // Економіст. – 2015. – № 8. – С. 15-18.
13. Про схвалення Концепції розвитку сільських територій : розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 р. // Землепорядний вісник. – 2015. – № 10. – С. 35-37.

14. Довідник із землеустрою / за ред. Л. Я. Новаковського. – 4-те вид., перероб. і доповн. – К. : Аграр. наука, 2015. – 492 с.
15. Про охорону земель : Закон України // Офіційний вісник України. – 2003. – № 129. – С. 9 – 29.
16. Пазинич В.І, Свистун Л.А. «Оцінка об'єктів нерухомості», Київ. 2009 р. ст.346-347,80-81.
17. Кухаренко В.Р., Квач Я.П. «Оцінка бізнесу та нерухомості», Київ. 2009р., ст. 47-51.
18. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» затверджений постановою КМУ № 1440 від 10.09.2003 р..
19. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений постановою КМУ № 1442 від 28.10.2003 р..
20. Площанський Ю.Б. Стабілізація на ринку нерухомості – позитивна альтернатива стабільній депресії / Ю.Б. Площанський [Електронний ресурс].–Режим доступу: [http:// www.ukrgr.net/articles/8196.html](http://www.ukrgr.net/articles/8196.html).
21. Дехтяренко Ю.Ф., Драпиковський О.І, Іванова І. Б. Регулювання земельних відносин в місті. - К.: Основи, 1997. - 144 с.
22. Дехтяренко Ю., Лихогруд М., Манцевич Ю., Палеха Ю. «Методичні основи грошової оцінки земель в Україні», НВЦ "Профі", Київ, 2006.

Рукопис подано до редакції 16.04.2018

УДК 629.113

С.В. МАКСИМОВ, О.С. МАКСИМОВА, кандидати економ. наук, доценти
Криворізький національний університет

ОПТИМІЗАЦІЯ СТРУКТУРИ РЕМОНТНИХ ЦИКЛІВ КАР'ЄРНИХ САМОСКІДІВ НА ОСНОВІ ДОСЛІДЖЕННЯ НАДІЙНОСТІ ЇХ РОБОТИ

Мета. Метою даної роботи є розробка теоретичних і методичних положень, а також організаційно-економічного механізму впровадження нормативів системи відновлення працездатності кар'єрних самоскидів гірничо-видобувних підприємств.

Методи дослідження. Для вирішення завдань визначення тривалості міжремонтних циклів використати метод оптимізації на основі функцій зміни експлуатаційних витрат, а для визначення тривалості міжремонтних періодів - метод оптимізації на основі довговічності елементів. Завдання визначення оптимальної тривалості міжремонтних циклів зводиться до знаходження таких значень кількості й тривалості міжремонтних періодів, які в межах нормативного терміну служби машини забезпечують мінімальну величину приведених витрат на виробництво одиниці продукції. Для вирішення поставлених задач використано методи техніко-економічного, методологію управління проектами, метод групового урахування аргументів, методи дослідження операцій, метод порівняльного економічного аналізу та методи перебору.

Наукова новизна. При встановленні оптимальних строків заміни елементів устаткування, формуванні ремонтних груп вирішенні задачі оптимізації структури міжремонтних циклів.

Практична значимість. Оптимізація міжремонтних періодів містить у собі визначення оптимальних періодів заміни для кожного елемента машини окремо, формування ремонтних груп елементів із близькими значеннями періодів заміни і знаходження оптимальних міжремонтних періодів для кожної ремонтної групи. Статистичний аналіз загальних закономірностей роботи агрегатів показує, що пробіги нових і після ремонту агрегатів між замінами істотно розрізняються. Нові агрегати між замінами працюють значно довше, ніж після ремонту.

Результати. Результати розрахунків показали, що оптимальною структурою міжремонтних циклів кар'єрного самоскида є структура, що передбачає періодичне проведення поточних ремонтів трьох ступенів складності. У роботі пропонується коректувати періодичність профілактичних заміни у другому міжремонтному циклі, що характеризує ступінь скорочення наробітку на відмову машини в циклі до капітального ремонту й після нього.

Ключові слова: ремонтні роботи, витрати на ремонт, ремонтні цикли, ремонтні групи, довговічність.

doi:

Проблема та її зв'язок з науковими та практичними завданнями. Виробниче устаткування та машини складаються з різних по своєму складу елементів, тому зношення окремих вузлів відбувається нерівномірно. Тому визначення виду ремонту та необхідності його проведення дозволяє зменшити витрати та збільшити строки експлуатації машини. Під системою ремонту розуміють сукупність технічних заходів з обслуговування та ремонту машин протягом всього строку їх використання з визначенням кількості планових ремонтів та оглядів, тривалості міжремонтних та міжоглядових періодів, визначення вартості та якості проведених заходів. Тому постає питання у визначенні оптимальної ремонтної системи, що забезпечить максимальну