

УДК 631.11

ОБ'ЄКТИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ НЕРУХОМОСТІ В ОЦІНОЧНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ

Ряснянська А.М., кандидат економічних наук

*(Харківський національний технічний університет сільського господарства
імені Петра Василенка)*

Поняття «нерухоме майно» вперше сформульовано в римському праві і застосовано у зв'язку з введенням в цивільний оборот земельних ділянок та інших природних об'єктів, а в даний час воно стало загальноприйнятим в усіх країнах світу. Нерухомість (англ. Real Estate) – земельні ділянки, а також будівлі, споруди чи інше майно, безпосередньо пов'язане із землею, тобто об'єкти, переміщення яких неможливе без нанесення значної шкоди його вартості і призначенню.

Існують різні підходи до класифікації нерухомості. Зокрема в оціночній діяльності, об'єкти нерухомості класифікують за функціональним призначенням, за характером використання, за готовністю до експлуатації, за ступенем відтворюваності в натуральній формі, за ступенем спеціалізації і т.д.

У сільському господарстві серед об'єктів нерухомості виділяють сільськогосподарські угіддя, будівлі та споруди, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності, а також рибні ставки.

Слід зазначити, що вказані об'єкти нерухомості мають ряд особливостей і потребують окремого дослідження. Сільськогосподарська нерухомість має особливості в оподаткуванні: будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності, не є об'єктом оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки [1].

Відповідно до ДК 018-2000, будівлі, споруди сільськогосподарських товаровиробників, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності віднесено до підрозділу «Будівлі нежитлові» клас 1271 «Будівлі сільськогосподарського призначення, лісівництва та рибного господарства» [2].

Отже, сільськогосподарська нерухомість – об'єкти нерухомості, призначені для використання безпосередньо у сільськогосподарській діяльності, зокрема сільськогосподарські угіддя, будівлі та споруди, рибні ставки, мають ряд особливостей, на які слід звертати особливу увагу в оціночній діяльності.

Список літератури

1. Податковий кодекс України: Закон України №2755-VI від 02.12.2010 р // Голос України. – 04.12.2010. – № 229 / № 229-230.
2. Державний класифікатор будівель та споруд: ДК 018-2000, затверджений Наказом Державного комітету України по стандартизації, метрології та сертифікації від 17.08.2000 р. – № 507.