

№ 3

2013

ЗЕМЛЕУСТРІЙ І КАДАСТР

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ:

ГОЛОВНИЙ РЕДАКТОР

Д.С. ДОБРЯК, д. е. н., проф.

ЗАСТУПНИКИ ГОЛОВНОГО РЕДАКТОРА

В.І. КУРИЛО, д. ю. н., проф.

О.П. КАНАШ, к. с.-г. н., доц.

ВІДПОВІДАЛЬНИЙ СЕКРЕТАР

О.В. МЕЛЬНИК

ЧЛЕНИ КОЛЕГІЇ:

Д.І. БАБМІНДРА, д. е. н., проф.

А.Я. СОХНИЧ, д. е. н., проф.

Ш.І. ІБАТУЛЛІН, д. е. н., доц.

Т.О. ЄВСЮКОВ, к. е. н., доц.

А.Г. МАРТИН, к. е. н., доц.

С.О. ОСИПЧУК, к. геол.-мін. н.

Л.В. ПАЛАМАРЧУК, к. е. н.

ЛІТЕРАТУРНИЙ РЕДАКТОР

Н.М. НЕКРУТ

ЗАСНОВНИК

ДП “Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою”
Державного агентства
земельних ресурсів України

Заснований у 2004 році

Виходить чотири рази на рік

Свідоцтво про державну реєстрацію
КВ № 8532 від 16.03.2004 р.

Рекомендовано до друку
вченою радою ДП “Головний науко-
во-дослідний та проектний інститут
землеустрою”
(протокол № 3 від 27.09.2013 р.)

Постановою президії ВАК України
від 15.12.2004 р. № 3-05/П
науково-виробничий журнал
“Землеустрій і кадастр”

внесено до переліку наукових
видань, у яких можуть публікуватися
результати дисертаційних робіт
на здобуття наукових ступенів
доктора і кандидата економічних наук

З М І С Т

ЗЕМЛЕУСТРІЙ І СТАЛЕ ЗЕМЛЕКО- РИСТУВАННЯ

Добряк Д.С. Формування обмежень у сіль-
ськогосподарському землекористуванні на
основі землепридатності 3

Шворак А.М. Регіональні особливості кон-
солідації земель сільськогосподарського при-
значення 9

Ісаченко О.П., Сьомочкін В.М. Напрями
вдосконалення сучасного землеустрою, еко-
номічного стимулювання раціонального зем-
лекористування 16

Канаш О.П. Повертаємося до найактуаль-
ніших проблем землевпорядної науки 25

ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

Мартин А.Г. Оновлення методичних засад
нормативної грошової оцінки земель сіль-
ськогосподарського призначення 30

Жирнов П.В. До питання врахування ін-
женерно-геологічних факторів при норма-
тивній грошовій оцінці земель населених
пунктів 52

Підписано до друку 24.10.2013 р.
 Формат 70 ×100 1/16. Друк офсетний.
 Ум. друк. арк. 6,5.
 Ум. фарб.-відб. 6,67.
 Обл.-вид. арк. 7,49.
 Зам . Тираж 600 пр.

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ

03151, м. Київ-151,
 вул. Народного ополчення, 3.

Тел./факс:

(044) 275-73-88,
 (044) 275-61-66

e-mail: ndv_inzem@ukr.net

Оригінал-макет виготовлено

ФОП В.М.Думич

Свідоцтво про внесення

до Держ. реєстру

№ 274139 серія В03

від 02.10.2008 р.

ЗАТ “ВІПОЛ”,

03151, Київ-151, вул. Волинська, 60.

Свідоцтво про внесення

до Держ. реєстру

серія ДК № 752 від 27.12.2001 р.

При передруку посилання на “Земле-
 устрій і кадастр” обов’язкове.

Відповідальність за достовірність
 інформації несуть автори.

© “Землеустрій і кадастр”, 2013

Редакція журналу “Землеустрій
 і кадастр” залишає за собою право
 на незначне скорочення та літературне
 редагування авторських матеріалів
 зі збереженням стилю автора
 і головних висновків.

МОНІТОРИНГ, ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ І ПІДВИЩЕННЯ РОДЮЧОСТІ ҐРУНТІВ

Корчинська С.Г., Тичина Л.К. Напрями
 підвищення ефективності застосування за-
 собів хімізації у землеробстві України 57

СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО

Сєдов А.О. Організаційно-економічний ме-
 ханізм використання земельних ресурсів
 сільськогосподарських підприємств 63

Юрченко І.В. Ринок земель сільськогоспо-
 дарського призначення як об’єкт теоретич-
 ного дослідження 73

Вітаємо! 77

ЗЕМЛЕУСТРІЙ І СТАЛЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

УДК 332.25/26:631/.16/95

ФОРМУВАННЯ ОБМЕЖЕНЬ У СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОМУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ НА ОСНОВІ ЗЕМЛЕПРИДАТНОСТІ

*ДОБРЯК Д.С.,
доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України
Національний університет біоресурсів і природокористування
України*

Обґрунтовано теоретико-методологічні засади класифікації орних земель у контексті обмежень у сільськогосподарському землекористуванні при формуванні структури посівних площ у розрізі природно-сільськогосподарських регіонів.

Постановка проблеми. Надмірне навантаження на землі посилює негативні процеси. Серед них, крім ерозійних, набуває загрозливого стану нехтування питаннями екологічної придатності земель для вирощування сільськогосподарських культур, зокрема необґрунтоване збільшення таких ґрунтовиснажливих культур, як соняшник, ріпак та ін. Серйозні проблеми постають також щодо використання земель деградованих й інших малородючих ґрунтів, включених до складу орних земель, що становлять понад 19% їхньої площі (6,5 млн га). Використання їх, не враховуючи екологічних втрат, завдає щорічно збитків у середньому 65 грн на кожному гектарі, оскільки виробничі витрати на них не компенсуються одержаними врожайми [3, с. 3].

Шаблонність підходів до використання земель, особливо тепер, неприпустима в Україні, яка має відмінну за агрокліматичними показниками територію, тобто дуже виражену континентальність.

Отже, у сучасних умовах трансформації земельних відносин на державному, регіональному і місцевому рівнях необхідно привести використання земель у відповідність із місцевими агроекологічними характеристиками кожної конкретної території.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Формування та оцінка обмежень у сільськогосподарському землекористуванні набувають дедалі більшої гостроти й актуальності. Серед учених, наукові праці яких присвячені цим питанням, слід відзначити Д.І.Бабміндру, Д.С.Добряка, Й.М.Дороша, А.Г.Мартина, А.М.Третьяка та ін. Разом із тим багато питань щодо зазначеної проблеми є дискусійними або ще нерозв'язаними. Передусім це стосується придатності земель для вирощування деяких сільськогосподарських культур, які нині не забезпечуються відповідними ґрунтовими характеристиками

стосовно їхніх агроекологічних вимог. Як наслідок знищуються найродючіші шари ґрунту, його найважливіша складова — гумус, втрачаються інші властивості й ознаки.

Мета статті — обґрунтувати наукові підходи щодо агроекологічних обмежень у сільськогосподарському землекористуванні на основі землепридатності для вирощування сільськогосподарських культур.

Виклад основного матеріалу. Підхід до обмеження стосовно вирощування сільськогосподарських культур (пшениця озима, жито озиме, ячмінь, овес, кукурудза на зерно, буряки цукрові, соняшник, картопля, льон) базується на формуванні зон вирощування. Зони виділяють за даними про агрокліматичні вимоги вказаних культур до тепла, вологи, світла у різні фази розвитку. При цьому визначають потребу в заданих факторах у “критичні” періоди росту і розвитку рослин, як правило, середньостиглих сортів. Наведено ці вимоги для деяких сільськогосподарських культур, які використовуватимуть для встановлення обмежень щодо розміщення культур у зональному розрізі й визначення оптимальних зон і посівних площ (табл. 1).

1. Агрокліматичні вимоги вирощування

Кліматичні показники	Граничні значення кліматичних показників
<i>Буряки цукрові</i>	
1. Загальні вимоги	Рослина довгого дня, вимоглива до вологи й світла. Недостатня кількість світла знижує врожайність і цукристість
2. Тривалість вегетаційного періоду, вимоги до температури	Період вегетації у середньоранньостиглих сортів триває 120—140, середньостиглих — 140—160 днів. Буряки можуть витримувати низькі температури навесні та восени й порівняно стійкі проти заморозків. Насіння може проростати при температурі +2—5°C, а життєздатні сходи з’являються при +6—7°C. Найкраща температура для росту буряків +18—23°C. Сума активних температур (понад 10°C) становить для середньостиглих сортів 2000—2400°, середньостиглих — 2400—2800°
3. Вимоги до вологи	Буряки цукрові — вологолюбна культура, але разом із тим вона порівняно стійко витримує посуху, добуваючи воду з глибоких горизонтів. Для появи дружніх сходів потрібно 30—40 мм продуктивної вологи в 0—20-сантиметровому шарі ґрунту. Найбільшу кількість вологи буряки цукрові потребують під час інтенсивного росту зеленої маси і росту кореня (липень—серпень). Запаси вологи 100—160 мм у метровому шарі ґрунту в цей період забезпечують добрий розвиток рослин, а середньомісячна кількість опадів за липень — серпень 80—100 мм — нормальний ріст і розвиток
<i>Соняшник</i>	
1. Загальні вимоги	Рослина типова для степової зони, світлолюбна культура короткого дня. Затемнення й хмарна погода затримують ріст і розвиток рослин, що призводить до зниження врожайності
2. Тривалість вегетаційного періоду	Вегетаційний період у середньоранньостиглих сортів триває 80—100, середньостиглих — 100—120 днів

Продовження табл. 1

Кліматичні показники	Граничні значення кліматичних показників
3. Вимоги до температури	Відносно посухостійка культура. Насіння проростає при температурі +3—5°C. Оптимальна середньодобова температура повітря повинна становити +12—14°C, ґрунту на глибині 10 см — не нижче +6—8°C. Оптимальна температура в період утворення суцвіть — цвітіння +20—25°C. Для нормального розвитку і забезпечення доброї врожайності соняшник має одержати певну суму середньорічних температур від сівби до досягання — 2300—2400°
4. Вимоги до вологи	Урожайність соняшнику прямо залежить від кількості опадів за вегетаційний період, особливо під час утворення кошиків. Оптимальні умови для проростання насіння — наявність у верхньому шарі ґрунту запасів продуктивної вологи 40—60 мм. Соняшник може використовувати літні опади на рівні 3—5 мм

Примітка. Таблицю сформовано за матеріалами [3].

Зіставленням мінімальних та максимальних значень кліматичних характеристик кожної культури з фактичними багаторічними даними встановлюють межі зон вирощування. При виділенні зон найменшою одиницею є природно-сільськогосподарський район, у межах якого узагальнено дані про площі агровиробничих груп ґрунтів й агрохімічну характеристику, а також про бонітування ґрунтів і економічну оцінку земель. А тепер проаналізуємо динаміку посівних площ, урожайності та валового збору деяких сільськогосподарських культур за 1990—2011 роки (табл. 2).

Дані таблиці 2 свідчать про значне збільшення площ виснажливих сільськогосподарських культур, таких як соняшник, ріпак, причому площі під соняшником порівняно з площами в 1990 році зросли майже у три рази, а ріпаку — майже в десять разів. Вказана динаміка посівних площ не дає змоги сформувати науково обґрунтовані сівозміни, щоб ці культури поверталися на своє місце через 10 років. З іншого боку, такий стан посівних площ не забезпечує підвищення врожайності цих культур, що підтверджують дані таблиці 2. Крім того, можна припустити, що зони вирощування згаданих культур не зовсім відповідають за ґрунтовими характеристиками й ознаками агроекологічним вимогам цих рослин. Отже, структура посівних площ потребує вдосконалення щодо зон вирощування на основі землекридатності та можливостей формування відповідних сівозмін.

2. Динаміка посівних площ, урожайності та валового збору деяких сільськогосподарських культур за 1990—2011 роки

Культури	Рік					
	1990	1995	2000	2005	2010	2011
Зернові та зернобобові	<i>Валовий збір, тис. т</i>					
	51 009,0	33 929,8	24 459,0	38 015,5	39 270,9	56 746,8
Буряки цукрові (фабричні)	44 264,5	29 650,4	13 198,8	15 467,8	13 749,2	18 740,5
Соняшник	2570,8	2859,9	3457,4	4706,1	6771,5	8670,5
Ріпак	130,2	39,8	131,8	284,8	1469,7	1437,4

Продовження табл. 2

Культури	Рік					
	1990	1995	2000	2005	2010	2011
Зернові та зернобобові	<i>Урожайність, ц з 1 га зібраної площі</i>					
	35,1	24,3	19,4	26,0	26,9	37,0
Буряки цукрові (фабричні)	275,7	204,7	176,7	248,2	279,5	363,3
Соняшник	15,8	14,2	12,2	12,8	15,0	18,4
Ріпак	14,5	8,5	8,4	14,6	17,0	17,3
Зернові та зернобобові	<i>Площа, з якої зібрано врожай, тис. га</i>					
	14 522,2	13 962,5	12 586,8	14 605,2	14 575,7	15 321,3
Буряки цукрові (фабричні)	1605,4	1448,5	747,0	623,3	492,0	515,8
Соняшник	1626,3	2007,6	2841,6	3689,1	4525,8	4716,6
Ріпак	89,6	46,9	156,7	145,2	862,5	832,8

Примітка. Дані сформовано за матеріалами [4, с. 86].

Для порівняння агрокліматичних ресурсів певних місцезростань із вимогами до них сільськогосподарських культур обчислюють коефіцієнт відповідності (С). Коефіцієнт відповідності умов для потреб рослин на основі закону оптимуму являє собою відношення значення метеорологічного фактора (Фу) до оптимальної (Фуо) його величини для певної культури.

Під оптимальною величиною розуміють ті показники агрометеорологічного фактора, які забезпечують одержання не менше 90—95% максимального врожаю. Території з коефіцієнтом відповідності (С), що дорівнює 1, відповідають зоні агрокліматичного оптимуму.

Для характеристики теплового й водного режимів використовують середні величини, хоча в окремі роки вони відрізняються від середніх і можуть бути критичними для росту та розвитку рослин. Тому при виділенні зон вирощування сільськогосподарських культур доцільно використовувати показники ймовірності забезпечення (50, 75, 90%), оскільки вони більше узгоджуються з економічною доцільністю вирощування тієї чи іншої культури. Типовими для певної культури є значення температури чи опадів з імовірністю їхнього проявлення 75% і більше (7,5 року із 10). При 50%-й імовірності ці показники близькі до середніх багаторічних.

Наприклад. Можливість вирощування ранньостиглої кукурудзи (за даними Київської метеостанції) визначають, розраховуючи коефіцієнт відповідності за сумами ефективних температур (при потребі кукурудзи у сумі температур 2340°), який становить:

при середніх багаторічних:

$$C = \frac{2825}{2340} = 1,21;$$

при 75%-му забезпеченні сумою температур:

$$C = \frac{2695}{2340} = 1,15;$$

при 95%-му забезпеченні сумою температур

$$C = \frac{2525}{2340} = 1,08.$$

Таким чином, досягання ранньостиглої кукурудзи теплом забезпечено протягом дев'яти років із десяти.

Аналогічним методом визначають коефіцієнт відповідності за сумами опадів.

Отже, для встановлення зон вирощування сільськогосподарських культур розраховують коефіцієнт відповідності тепла і вологи по всіх метеостанціях. Щоб одержати добрі результати в деяких випадках використовують дані про потребу окремих культур у теплі та волозі в критичні періоди їхнього росту. Для пшениці озимої й жита озимого — це запаси вологи і температури ґрунту або повітря у період сівби — сходи — кушіння, тривалість періоду з “критичною” температурою ґрунту взимку, кількість опадів у період появи сходів, сума активних температур від сівби до закінчення вегетації; для ячменю, вівса, крім забезпеченості вологою, — ще й температура повітря під час цвітіння; кукурудзи — температура ґрунту та повітря в період росту — цвітіння, а при досяганні кількості опадів за червень—серпень; буряків цукрових — забезпеченість вологою у період сівби, її кількість за липень—серпень; соняшнику — температура за період утворення суцвіть — цвітіння; картоплі — температура в період сівби — бульбоутворення; для льону-довгунцю — вологозабезпеченість і температура від сходів до цвітіння.

На основі вищенаведеного розробляють схеми зон вирощування культур. За цими схемами визначають належність природно-сільськогосподарських районів до зони вирощування кожної культури і по кожному із них установлюють придатність орних земель для вирощування культур у сприятливих умовах.

Узгодження характеристик природного середовища (ґрунти та інші компоненти) і вимог культур досягають за рахунок розподілу орних земель на підкласи придатності. Кількість підкласів дорівнює кількості рівнів відповідності середовища вирощування вимогам культури. З цією метою орні землі поділяють на п'ять підкласів за придатністю окремих культур — пшениці озимої, жита озимого, ячменю, вівса, кукурудзи на зерно, буряків цукрових, соняшнику, картоплі, льону.

Перший підклас (найбільш придатні землі) — це орні землі, придатні для вирощування культури без будь-яких обмежень. Показники, що характеризують ґрунт, його залягання і рельєф із погляду вимог культури, оптимальні; урожайність і дохідність або ефективність вирощування найвищі. Це кращі орні землі. В міру погіршення якісних показників знижуються врожайність та дохідність, а відповідно — й ступінь придатності.

До другого підкласу (середня придатність) належать орні землі, високо- і середньозабезпечені поживними речовинами, рельєф, ґрунт та інші умови яких у цілому відповідають вимогам культури, але є фактори, що знижують родючість. Урожайність і ефективність вирощування культури дещо нижчі, проте при високій агротехніці й забезпеченості добривами вони можуть бути на рівні першокласних.

Третій підклас (обмежено придатні землі) — це орні землі середньо- або низькозабезпечені поживними речовинами. Ґрунтовий покрив, рельєф та інші умови характеризуються деякими негативними факторами, усунення яких при вирощуванні культури потребує додаткових витрат на агротехнічні, меліоративні та інші заходи. Врожайність культури дещо нижча від характерної для регіональних умов. Чистий дохід мінімальний, якщо реалізаційні ціни близькі до регіональної собівартості продукції.

Четвертий підклас (низької придатності ґрунти) — це орні землі, ґрунтовий покрив яких характеризується численними негативними факторами. На них вирощувати культури збитково.

П'ятий підклас (найгірші землі) — це непридатні під культури орні вгіддя.

На основі вказаних методичних підходів визначено обсяги можливого (екологічнобезпечного) вирощування деяких сільськогосподарських культур у сприятливих агроекологічних умовах (площі посівів, урожайність, валовий збір) (табл. 3).

3. Обсяги можливого (екологічнобезпечного) вирощування деяких сільськогосподарських культур у сприятливих агроекологічних умовах (на основі землекористованості)

Зони	Зернові та зернобобові			Соняшник			Буряки цукрові		
	площа, тис. га	урожайність, ц/га	валова продукція, тис. т	площа, тис. га	урожайність, ц/га	валова продукція, тис. т	площа, тис. га	урожайність, ц/га	валова продукція, тис. т
Полісся	845	33,0	2797	—	—	—	—	—	—
Лісостеп	5422	44,0	23 625	209	22,0	465	1000	370,0	37 000
Степ	4851	40,0	19 610	700	23,0	1585	—	—	—
Степова посушлива	1675	59,0	6610	242	21,0	506	—	—	—
Сухо-стєпова	1228	38,5	4731	—	—	—	—	—	—
Карпатська гірська область	214	52,0	1109	—	—	—	—	—	—
Кримська гірська область	69	45,0	314	—	—	—	—	—	—
По Україні	14 304	42,0	58 796	1151	22,0	2556	1000	370,0	37 000

Примітка. Дані сформовано за матеріалами [3, с. 103].

Площі, наприклад, під буряки цукрові визначали на основі шкал придатності [3]. Так, у Лісостеповій західній провінції до першого підкласу (найпридатніші землі) віднесено такі агровиробничі групи ґрунтів: 41д, 41е, 41л, 45д, 45е, 45л, 53г, 53д, 54д, 121г, 121д, 121е, 134г, 134д, 209г, 209е; Лісостеповій Правобережній — 41д, 41е, 41л, 53д, 53е, 53л, 54г, 54д, 54е, 54л, 58е, 59г, 59д, 59е, 59е, 60д, 60е, 121д, 121е, 121л, 209д.

Аналогічно розраховували площі під зернові та зернобобові культури і соняшник.

Висновки. Запропоновані теоретико-методологічні засади щодо обмеження у сільськогосподарському землекористуванні на основі землекористованості дають можливість суттєво структурувати посівні площі основних сільськогосподарських культур, значно підвищити врожайність та ефективність їх вирощування й забезпечити відтворення родючості ґрунтів.

Список літератури

1. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра. — К. : Урожай, 2006. — 336 с.
2. Дорош Й.М. Еколого-економічні основи формування інституту обмежень та обтяжень при використанні земель / Й.М. Дорош. — К. : ЦЗРУ, 2007. — 236 с.

3. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх еколого-безпечного використання / [Д.С.Добряк, О.П.Канаш, Д.І.Бабміндра, І.А.Розумний]. — К. : Урожай, 2009. — 464 с.

4. Сільське господарство України. Статистичний збірник. — К. : Державна служба статистики України, 2010. — 376 с.

5. Сільське господарство України. Статистичний збірник. — К. : Державна служба статистики України, 2012. — 386 с.

Обоснованы теоретико-методологические основы классификации пахотных земель в контексте ограничений в сельскохозяйственном землепользовании при формировании структуры посевных площадей в разрезе природно-сельскохозяйственных регионов.

In the paper the theoretical and methodological bases of classification of arable lands subject to the limitations in agricultural land use. In the conclusion the authors recommend to consider the structure of sown areas based on natural and agricultural areas.

УДК 332.2

РЕГІОНАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ КОНСОЛІДАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

ШВОРАК А.М.,

кандидат економічних наук

ТзОВ “Інститут земельних відносин та охорони навколишнього середовища”

Запропоновано науковий підхід до проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення на основі регіональних особливостей території України.

Постановка проблеми. Розвиток сільських територій тісно пов'язаний з особливостями ведення сільського господарства в різних регіонах країни, яке є базовою галуззю для сільської місцевості. Нині цей ринок формується під впливом процесів земельної й аграрної реформ. Відповідно розвиток сільських територій характеризується загостренням ряду проблем, що потребують якнайшвидшого розв'язання.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Питаннями консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні займалися багато вчених. Серед них В.М.Кілочко, А.Г.Мартин, Л.І.Ткачук, М.А.Хвесик та ін. Проте регіональні особливості консолідації таких земель залишаються малодослідженими, а окремі питання з них є дискусійними.

Мета статті — дати оцінку сучасного стану сільськогосподарських земель і перспективи їх використання.

Виклад основного матеріалу. Волинська область розміщена у двох природно-кліматичних зонах — на Поліссі та в Лісостепу (табл. 1).

Із наведених у таблиці 1 даних видно, що зона Полісся займає площу 1625,4 тис. га, що становить 80,7% загальної території області, а Лісостеп — 389 тис. га, або 19,3%. Відповідно сільськогосподарських угідь налічується 755,6 тис. га (71,9%) і 295,5 тис. га (18,1%), із них на ріллю припадає 428,5 тис. га, або 63,5%, і 245,8 тис. га, або 36,5%. Освоєність області становить 62,5%, розораність — 33,5, лісистість — 33,0%, тоді як зони Полісся — відповідно 52,1%; 26,5; 38,3%, а Лісостепу — 76,0%; 63,2; 10,3%.

1. Склад угідь Волинської області за природно-кліматичними зонами, тис. га

Зони	Загальна площа	Сільськогосподарські угіддя	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища	Ліси	Болота	Землі під водою	Відкриті землі	Забудовані землі	Інші землі
Полісся	1625,4	755,6	428,5	5,6	140,6	180,9	623,5	101,3	42,0	14,0	26,4	53,6
Лісостеп	389,0	295,5	245,8	5,7	19,1	24,9	40,2	15,2	6,1	1,2	19,9	10,9
Усього	2014,4	1051,1	674,3	11,3	159,7	205,8	663,7	116,5	48,1	15,2	46,3	64,5

Реформування відносин власності на землю суттєво змінило структуру землекористувань. Так, сільськогосподарські угіддя, які знаходяться в землеволодінні й землекористуванні сільськогосподарських підприємств, займають 215,1 тис. га, у тому числі рілля — 190,7 тис. га, сіножаті — 12,0, пасовища — 12,1 тис. га. Площа сільськогосподарських угідь, що перебувають у землеволодінні та землекористуванні громадян, становить 613,1 тис. га, із них рілля — 413,7 тис. га, сіножаті — 97,5, пасовища — 92,1 тис. га. В той же час 206,4 тис. га сільськогосподарських угідь не надані у власність і постійне користування, в тому числі ріллі — 63,9 тис. га, сіножатею — 43,4, пасовищ — 98,0 тис. га (табл. 2). В основному це сільськогосподарські землі, які розташовані у поліській зоні й характеризуються великою контурністю та низькою родючістю.

2. Розподіл земельної площі та сільськогосподарських угідь у 2011 році, тис. га

Показники	Загальна земельна площа	Сільськогосподарські угіддя	У тому числі		
			рілля	сіножаті	пасовища
Усього земель	2014,4	1048,9	673,2	161,0	203,1
Землі сільськогосподарських підприємств	226,8	215,1	190,7	12,0	12,1
У тому числі фермерських господарств	41,5	39,9	37,1	1,3	1,4
Землі громадян	629,0	613,1	413,7	97,5	92,0
Землі користувачів інших категорій	546,7	14,3	4,9	8,1	1,0
Землі запасу та землі не надані у власність і постійне користування	611,9	206,4	63,9	43,4	98,0

Сільгоспідприємства, що функціонували там у 2000-х роках, розпалися, землі тривалий час не оброблялися, заросли чагарником, дрібноліссям, і їх тепер важко ввести в обіг, оскільки вони потребують великих капіталовкладень на освоєння.

Так, за даними Головного управління Держземагентства у Волинській області, 87,7% громадян, які набули права на земельну частку (пай), одержали державні акти, у тому числі в зоні Полісся — 81,6%, Лісостепу — 97,4%. Водночас договорів оренди укладено 76 320 на площу земель 172 350 га, із них у зоні Полісся — 29 391 на площу земель 76 320 га, в Лісостепу — 46 929

на площу земель 109 680 га. Як свідчать наведені дані, у зоні Полісся 18,4% громадян взагалі не одержали державних актів на земельну частку (пай), договори оренди укладені на незначні площі через відсутність пропозицій на оренду земель. Адже на Поліссі малопродуктивні й осушені землі потребують великих капіталовкладень в їхню реконструкцію, а бізнесмени не хочуть вкладати кошти у низькорентабельні проекти.

На базі земельних і майнових паїв реформованих колгоспів та радгоспів утворилися кооперативні об'єднання, господарські, акціонерні товариства, приватні й приватно-орендні підприємства та фермерські господарства тощо. Розподіл діючих сільськогосподарських підприємств Волинської області за площею наведено у таблиці 3. Середній розмір сільськогосподарського підприємства — 270 га. В області діють 596 сільськогосподарських підприємств площею від 5 до 100 га, які займають 14 013 га сільськогосподарських угідь, що становить лише 6,1%. 182 сільськогосподарських підприємства мають від 100 до 1000 га сільськогосподарських угідь, що становить 64 562 га (28,4%), від 1000 до 4000 га сільськогосподарських угідь — відповідно 110 521 га і 48,7%. Понад 5000 га сільськогосподарських угідь у п'яти підприємств, які займають 38 225 га сільськогосподарських угідь (16,8%). Сільськогосподарські підприємства, площа яких більше 1000 га, знаходяться переважно в зоні Лісостепу.

3. Розподіл діючих сільськогосподарських підприємств за розміром сільськогосподарських угідь станом на 2011 рік

Показники	Кількість підприємств		Площа сільськогосподарських угідь	
	одиниць	%	га	%
Підприємства, що мали сільськогосподарські угіддя	841	89,6	227 321	100,0
У тому числі площею, га:				
до 5,0	106	11,3	357	0,2
5,1—10,0	98	10,4	786	0,3
10,1—20,0	145	15,4	2127	0,9
20,1—50,0	177	18,9	5863	2,6
50,1—100,0	70	7,5	4880	2,1
100,1—500,0	137	14,6	31 907	14,0
500,1—1000,0	45	4,8	32 655	14,4
1000,1—2000,0	38	4,1	56 841	25,0
2000,1—3000,0	15	1,6	36 488	16,1
3000,1—4000,0	5	0,5	17 192	7,6
понад 5000,0	5	0,5	38 225	16,8
Підприємства, що не мали сільськогосподарських угідь	98	10,4	—	—

Слід зазначити, що у результаті реформування аграрного сектора економіки на Волині, як і в Україні у цілому, відбулося переорієнтування сільського господарства з великого державного виробництва на дрібне приватне. Це зумовило значне зростання питомої ваги господарств населення у виробництві валової продукції сільського господарства.

Так, за даними Головного управління статистики у Волинській області (табл. 4.), в 1990 році питома вага господарств населення у виробництві валової продукції сільського господарства в цілому становила 40,8%, а у 2011 — 71,3%.

4. Частка господарств населення у виробництві сільськогосподарської продукції, %

Продукція	Рік					
	1990	1995	2000	2005	2010	2011
Продукція сільського господарства	40,8	59,1	79,7	79,5	73,3	71,3
Продукція рослинництва	34,5	52,5	75,8	78,6	76,7	73,7
Зернові культури	2,8	14,0	34,5	48,3	56,4	47,2
Цукрові буряки (фабричні)	—	13,9	41,0	59,7	30,8	38,8
Картопля	59,6	95,7	98,4	99,0	98,8	98,7
Овочі	32,6	87,0	91,3	96,7	95,7	94,2
Плоди та ягоди	96,1	95,0	97,4	98,9	94,7	94,4
Продукція тваринництва	47,4	67,0	85,6	80,7	69,6	68,3
М'ясо (у забійній масі)	29,4	49,9	71,4	67,2	49,7	45,8
Молоко	32,5	58,0	77,8	83,8	84,1	84,1
Яйця	59,4	69,1	95,0	79,9	90,0	84,3
Вовна	7,3	59,1	92,9	94,3	96,3	96,4

Дані таблиці 4 свідчать про те, що в 2011 році частка населення у виробництві сільськогосподарської продукції становила 71,3%, хоча спостерігалася тенденція до зменшення його на 8,4% порівняно з 2000 роком. Однак домінуюче положення господарства населення утримують нині з вирощування картоплі (98,7%), овочів (94,2), плодів та ягід (94,4), виробництва молока (84,1), яєць (84,3%). Сільськогосподарські підприємства вирощують більше зернових культур (52,8%), цукрових буряків (61,2) і виробляють 51,2% м'яса.

Якщо порівняти кількість виробленої сільськогосподарської продукції рослинництва на 100 га, то сільськогосподарські підприємства виробили її на 344,6 тис. грн, а господарства населення — на 396 тис. грн, продукції тваринництва — відповідно 329,5; 291,7 тис. грн. Ефективність використання сільськогосподарських угідь у господарствах населення рослинницького напрямку вища, ніж тваринницького.

Продуктивність худоби в господарства населення також вища. Середньорічний надій молока від однієї корови тут — 3970 кг, у сільськогосподарських підприємствах — 3303 кг. Середня маса голови худоби, реалізованої переробним підприємствам, у господарствах населення — 518 кг, а в сільськогосподарських підприємствах — 387 кг, свиней відповідно — 154 і 110 кг.

Що стосується поголів'я тварин, то у 1990 році налічувалося 912 тис. голів великої рогатої худоби і 470,1 тис. свиней, 2011 — відповідно 190,1 тис. голів великої рогатої худоби й 295,5 тис. свиней, у тому числі в сільськогосподарських підприємствах у 1990 році воно становило 756,4 тис. голів великої рогатої худоби та 197,3 тис. свиней, у 2011 році — відповідно 66 тис. голів великої рогатої худоби і 64,7 тис. свиней, а в господарствах населення в 1990 році було 155,6 тис. голів великої рогатої худоби й 272,8 тис. свиней,

у 2011 році — відповідно 124,1 тис. голів великої рогатої худоби та 230,8 тис. свиней. Тобто в основному кількість поголів'я зменшилася в сільськогосподарських підприємствах, що призвело до різкого скорочення зайнятості населення і зменшення виробництва органічних добрив.

За даними Головного управління Держземагентства у Волинській області, тут налічується 29 сільськогосподарських підприємств, які мають у користуванні понад 400 га сільськогосподарських угідь і не утримують великої рогатої худоби (табл. 5).

5. Кількість сільськогосподарських підприємств у розрізі природно-кліматичних зон Волинської області, які не утримують великої рогатої худоби

Природно-кліматичні зони	Площа, га	Кількість підприємств	Середній розмір підприємства, га
Полісся	5153	5	1031
Лісостеп	44 641	24	1860
По області	49 794	29	1717

У 2011 році порівняно з 1990 виробництво основних видів сільськогосподарської продукції в сільськогосподарських підприємствах області значно зменшилося. У найкритичнішому стані нині знаходяться картоплярство, буряківництво, овочівництво, садівництво та галузь тваринництва.

Погіршення якості виробленої продукції рослинництва, дегуміфікація орних земель, дисбаланс поживних речовин у ґрунті, зниження врожайності основних сільськогосподарських культур великою мірою пов'язані зі зменшенням обсягів внесення органічних та мінеральних добрив (табл. 6).

6. Внесення добрив під сільськогосподарські культури у сільськогосподарських підприємствах

Показники	Рік				
	1990	2000	2005	2010	2011
<i>Мінеральні добрива</i>					
Внесено у поживних речовинах — усього, тис. т	151,6	10,5	14,0	13,4	17,8
Удобрена площа, тис. га	583	143	136	118	141
Частка удобреної площі, %	92,6	38,1	61,1	69,4	76,8
Внесено поживних речовин на 1 га посівної площі, кг	241	28	63	79	97
<i>Органічні добрива</i>					
Внесено — усього, тис. т	9907	1221	606	477	434
Удобрена площа, тис. га	156	22	14	11	11
Частка удобреної площі, %	24,7	5,7	6,4	6,7	5,7
Внесено на 1 га посівної площі, т	15,7	3,2	2,7	2,8	2,3

Враховуючи, що останнім часом в Україні загалом й у Волинській області зокрема поступово зменшується чисельність зайнятого у сільському господарстві населення, змінюється і структура зайнятого населення: швидкими темпами скорочується частка працівників сільськогосподарських підприємств, натомість дедалі більшого поширення набуває зайнятість в особистому селянському господарстві.

Останніми роками на селі спостерігаються негативні тенденції у використанні трудового потенціалу. Участь населення в суспільному виробництві та особистому господарстві супроводжується низькою продуктивністю праці. У сільськогосподарському виробництві області зайнято 116,1 тис. громадян, що становить 11,2% загальної чисельності, тоді як у сільській місцевості проживають 499,5 тис. осіб, або 48,1%, а це значно більше, ніж у розвинутих країнах світу. Зайнятість у сільській місцевості Волині сягає 66,4%. Масовим явищем в Україні стала праця на присадибних та садово-городніх ділянках, у якій беруть участь, за оцінками фахівців, понад 80% усіх сімей.

Забезпечення зайнятості селян, вивільнених із сільського господарства у процесі його глобальної модернізації, в місцях їх постійного проживання передбачатиме розвиток багатогалузевої й багатофункціональної виробничої та соціальної сфер, зокрема зосередження комплексної переробки сільськогосподарської продукції переважно у місцях її виробництва. В процесі реформування аграрної сфери постсоціалістичним країнам Центральної Європи вдалося уникнути масового безробіття селян значною мірою завдяки зосередженню у сільській місцевості переробки сільськогосподарської сировини, її зберігання і масового виробництва продуктів харчування.

У таблиці 7 наведено дані щодо кількості працівників, зайнятих у рослинництві по господарствах, яка є приблизно однаковою, оскільки спеціалізація господарств — зерново-тваринницького напрямку з вирощуванням цукрових буряків і ріпаку, а в ТЗОВ “АПК Волинь” у структурі посівних площ відсутні цукрові буряки й ріпак.

7. Кількість працівників, зайнятих у галузях рослинництва і тваринництва в окремих господарствах Волинської області

Господарства	Рослинництво			Тваринництво		
	площа, га	кількість працівників	на 1000 га	поголов'я	кількість працівників	на 100 голів
ТЗОВ “Україна”	1250	22	18	350	16	4,6
СВК “Урожай”	2414	45	19	1500	65	4,3
СГВК “Піддубці”	970	18	19	550	30	5,4
ТЗОВ “АПК Волинь”	2100	14	7	1100 свиней	12	1,1
ТЗОВ “Дружба”	914	19	21	1400	38	2,7
СГПП “Дружба”	4200	64	15	1841	36	2,0

Перспективи розширення сфери зайнятості на селі пов'язані з розвитком двох, на перший погляд, суперечливих, а насправді взаємозв'язаних процесів. Перший — відродження сільськогосподарського виробництва, зокрема його трудомістких галузей. Другий — деаграризація сільськогосподарської економіки — зменшення в її структурі частки аграрного виробництва. У зв'язку з цим при проведенні консолідації земель сільськогосподарського призначення вихідні положення сучасної політики зайнятості сільського населення мають ґрунтуватися, передусім, на оцінці поточних і перспективних зрушень на продовольчому ринку країни, який є головним барометром ділової активності в сфері виробництва та збуту сільськогосподарської продукції.

Державна політика стосовно забезпечення продовольчої безпеки визначається відповідними нормативними актами згідно з п. 17 статті 92

Конституції України. Розподіл відповідальності щодо забезпечення національної безпеки і продовольчої безпеки як її складової відповідно між гілками влади та посадовими особами також урегульований Конституцією України.

Науково обґрунтована спеціалізація базується на природно-економічному районуванні території, враховує існуючі міжгосподарські зв'язки, наявні й перспективні види виробничих ресурсів. Реалізація рекомендацій щодо раціональної спеціалізації дає змогу створити умови для високоефективного розвитку сільських територій, оптимізувати витрати окремих складових ресурсного потенціалу, тим самим підвищити його конкурентоспроможність і соціальну значущість.

Для зростання ефективності співпраці повинна запрацювати система “регіон — наука — виробництво”, яка дасть можливість регіональним центрам наукового забезпечення агропромислового виробництва здійснювати рекламування й демонстрацію передових науково-дослідних розробок. Це сприятиме впровадженню таких розробок у виробничу діяльність сільськогосподарських підприємств і місцеві органи виконавчої влади на обласному та районному рівнях розмішуватимуть державне замовлення на продукцію з вищими вимогами щодо якості. Тільки так можна буде підтримати місцевих виробників.

Формування раціональних за розміром сільськогосподарських підприємств має відбуватися на основі обґрунтованого організаційно-економічного механізму, який є складовою господарського механізму АПК і об'єднує в єдину цілісну динамічну систему ресурсні, фінансово-економічні, організаційні, виробничі, інформаційні, нормативні та законодавчі блоки. Вони, з одного боку, зумовлюють раціональні розміри сільськогосподарських підприємств, а з другого — формують комплекс заходів щодо науково обґрунтованого ринкового і державного регулювання [1].

Головне завдання при визначенні перспектив консолідації земель сільськогосподарського призначення — розроблення стратегії розвитку сільських територій із формуванням соціально орієнтованої економіки, вирівнювання пропорцій економічного й соціального розвитку сільських територій, зосередженого на інтересах громади села, її кожного жителя, створення в сільських поселеннях належних умов праці та проживання.

Досвід розвинутих країн показує, що у них відбувається процес консолідації землекористувань на основі розвитку новітніх технологій і нових форм господарювання. Це підтверджується також в Україні та досліджуваному регіоні, де з розвитком сільськогосподарської техніки й відповідних технологій здійснюється консолідація земель.

Екологічні кризові явища, їхній прояв і негативні дії, вдосконалення технологій, а також соціальні аспекти викликають необхідність експериментальних розробок щодо граничних мінімальних розмірів землекористувань. Для різних зон ці розміри суттєво відрізняться. Такий методологічний підхід підтверджується тим, що дає можливість у подальшому вдосконалити і формувати екологічно збалансоване землекористування, створювати високопродуктивні технології й поліпшувати соціальні умови на селі.

Експериментальні розрахунки повинні ґрунтуватися на технологічних картах вирощування основних сільськогосподарських культур, виробничій потужності наявної техніки, зональних природо-кліматичних умовах.

Висновки. Виходячи з викладеного, можна стверджувати, що консолідація земель має здійснюватися на основі об'єднання, обміну, оренди, а новостворені землекористування розвиватися і функціонувати у відповідності, з одного боку, з агроекологічним потенціалом, а з другого — із характером ринкового середовища з урахуванням соціальних умов конкретної території.

Список літератури

1. Гуторов А.О. Економічне обґрунтування раціональних розмірів сільськогосподарських підприємств: теорія та практика. — Х. : — Міськ. друк., 2012. — 376 с.

Предложен научный подход к проведению консолидации земель сельскохозяйственного назначения на основе региональных особенностей территории Украины.

The scientific approach of conducting of consolidation of lands of agricultural purpose on the basis of regional peculiarities of the territory of Ukraine is proposed.

УДК 332.54

**НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ СУЧАСНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ,
ЕКОНОМІЧНОГО СТИМУЛЮВАННЯ
РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

ІСАЧЕНКО О.П.,

кандидат економічних наук, доцент, член-кореспондент РАПН

СЬОМОЧКІН В.М.,

*кандидат економічних наук, професор, член-кореспондент РАПН
ФДБЗОУ ВПО “Державний університет із землеустрою”*

Розглянуто сучасні проблеми та напрями земельних перетворень, визначено перспективи використання земель сільськогосподарського призначення на основі зонування сільських територій у процесі комплексного землеустрою.

Постановка проблеми. В умовах переходу в Російській Федерації до різноманітних форм земельної власності, розвитку багатуокладного господарства, а також взаємовідносин сільськогосподарських організацій із державою і між собою суттєво змінюються земельні відносини. Це зумовлює необхідність адекватної організації використання їхніх земель. Тому землепорядкування на територіях реорганізованих, але невикористовуваних у повній мірі свій земельно-ресурсний потенціал господарств набуває нового характеру та змісту.

Законодавче розмежування сфер володіння, користування й розпорядження землею, яке пов'язано, насамперед, із появою безлічі землевласників і землекористувачів (власників, що мають земельні паї; індивідуальних власників земельних ділянок та селянських господарств, користувачів городами, кормовими вгіддями, орендарів), призвело до плутанини в земельних відносинах.

Складне становище великою мірою позначається на організації території, визначенні сфер впливу різних власників у галузі своїх прав на землю; встановленні меж земель, які знаходяться у віданні сільської адміністрації, формуванні муніципальної власності та фондів перерозподілу земель, виділенні земельних паїв у натурі тощо.

Традиційний проект землеустрою в класичному вигляді вже не може розв'язувати тих завдань, що стоять перед сільськогосподарською організацією, не тільки з організації території, але й у галузі регулювання внутрішньогосподарських земельних відносин. Необхідність їх регулювання і перевлаштування території потребує розроблення на основі науково обґрунтованого

регламенту, по суті, нового комплексного проекту організації землекористування та землевпорядкування сільськогосподарської організації.

Уся територія сільськогосподарської організації стає об'єктом міжгосподарської реорганізації, а вже потім — і об'єктом внутрішньогосподарського землеустрою. Доцільно саме в такій послідовності й у межах території сільськогосподарської організації проводити в сучасних умовах роботи, пов'язані з інвентаризацією та первинним обліком земель, їхньою оцінкою, перерозподілом, виконувати необхідні землевпорядні дії та заходи.

Найважливішим сучасним завданням російського сільськогосподарського землекористування є оптимізація території сільськогосподарських земель на основі науково обґрунтованого регламенту, розробленого з урахуванням агроландшафтних та еколого-економічних характеристик і спрямованого на збереження, відновлення й підвищення родючості ґрунту, що гарантує максимально ефективне використання території в цілому та її складових зокрема.

У процесі дослідження застосовувалися методи абстрактно-логічний, історичного аналізу і синтезу, аналогії, статистичний, монографічний та ін.

В основу наукового пошуку покладено розробки вчених Російської Федерації, Республіки Білорусь й України, в яких обґрунтовано необхідність, порядок та особливості проведення державного і муніципального землеустрою, думки фахівців й особисті дослідження авторів.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Аналізом земельних відносин, створення відповідних умов екологічно безпечного й економічно ефективного використання земель займаються А.О.Варламов, С.М.Волков, Д.С.Добряк, О.І.Ковалів, А.В.Колмиков, А.Г.Мартин, Л.Я.Новаковський, А.С.Помелов, А.Я.Сохнич, А.М.Третьяк, О.І.Фурдичко, В.М.Хлистун та ін. Однак дискусійні питання, що стосуються сучасних проблем і напрямів земельних перетворень у Російській Федерації, залишаються нерозв'язаними.

Мета статті — визначити сучасні проблеми і напрями земельних перетворень у Російській Федерації, а також дати рекомендації щодо вдосконалення землеустрою, економічного стимулювання раціонального землекористування, які можуть бути корисними і в країнах близького зарубіжжя.

Виклад основного матеріалу. Поспішність і непередготовленість впровадження у життя земельної реформи в Російській Федерації спричинили порушення сформованого порядку використання земель: зменшення, головним чином, припинення внесення мінеральних і органічних добрив, осушення, зрошення, поверхневого або докорінного поліпшення ріллі та кормових угідь, застосування прогресивних і ефективних агротехнологій. Повсюди були порушені системи землеробства, змінилися сівозміни, погіршилися структура й збалансованість сільськогосподарського виробництва, зникли усталені зв'язки з переробниками і реалізаторами сільськогосподарської продукції. Значно скоротилися площі оброблюваної ріллі, зате зросло навантаження на використовувану. Більш як на 145 млн га земель помітно знизилася одержувані врожаї.

З 11 млн власників земельних часток державну реєстрацію прав пройшли лише 1,4 млн (12,7%), із виділенням у натурі — близько 16% площі земель, що перебувають у спільній частковій власності. Решта земельні частки використовуються: на правах оренди з державною реєстрацією договорів — 13%, без реєстрації договорів — до 50%, на правах представництва (незатребовані земельні частки) — 12%; про долю 9% немає достовірної інформації.

Усе вищевказане негативно впливає на організацію раціонального використання та охорону земель, ефективність сільськогосподарського виробництва,

не дає можливості розв'язати проблему переходу від “умовних земельних часток” до ефективного і стабільного сільськогосподарського землекористування, виявити всі землі в сільськогосподарському обороті, а також призводить до “знеосібки” у використанні таких земель, спекуляції земельними частками, “рейдерського” захоплення знеособлених земель, споживчого використання сільськогосподарських угідь, зниження родючості ґрунтів, порушення або втрат ґрунтового шару.

Незважаючи на ніби і здійснену приватизацію, в багатьох господарствах землі спільної часткової власності вважаються у спільному (колективному) користуванні й використовуються нераціонально. Дотепер фактично майже не визначено місць розташування та площ земельних ділянок різних форм власності, особливо спільної часткової. Не розв'язано питання передачі у власність сільськогосподарським організаціям, селянським і фермерським господарствам несільськогосподарських угідь, що знаходяться між ділянками продуктивних земель в межах земельних ділянок, наданих їм у власність. Не визначено місць розташування земельних ділянок сільськогосподарського призначення малоприсаєдбаних і непридатних для використання в сільському господарстві та які доцільно використовувати для інших цілей. Згадані питання рано чи пізно, але доведеться розв'язувати на основі державного землеустрою. Це дасть змогу зменшити податкове навантаження на сільських виробників і розширити містобудівні можливості муніципальних утворень [2, 4].

Необхідні заходи (аналогічні застосовуваним нині у Республіці Білорусь) із повсюдного збереження земель сільськогосподарського призначення від подальшого неправомірного та необґрунтованого вилучення їх для непрофільних цілей.

Особливо важливо наголосити на потребі в першочерговому проведенні комплексних робіт із землеустрою у сільськогосподарському секторі економіки Російської Федерації, оскільки він визначає розвиток сільських територій і умови життя 30% усього населення країни та її продовольчу безпеку.

Вважаємо, що подальший розвиток земельних перетворень має бути спрямований на усунення вже допущених прорахунків і недоліків, наведення порядку у використанні земель та їхньої охорони, комплексне реформування земельних відносин з урахуванням багатоцільового використання земель як засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як основи здійснення господарської й іншої діяльності інших об'єктів господарювання; на утвердження пріоритету охорони земель як системоутворювальної компоненти навколишнього середовища перед господарською вигодою.

Профінансована державою інвентаризація невикористовуваних земельних ділянок та оновлена професіоналами у всіх муніципальних районах країни інформаційна база про стан і продуктивні властивості кожної земельної ділянки дадуть змогу створити інформаційно-логічну модель подальшого можливого використання одержаних даних і розробити механізм зонування території земель сільськогосподарського призначення з метою обґрунтованого перерозподілу та встановлення регламентів їх використання.

Результати ж самого землевпорядного зонування територій земель сільськогосподарського призначення, а також зібрана інформаційна база його проведення забезпечать надійний контроль за станом і використанням усіх, а не тільки високоцінних земель. Більше того, вказане зонування може бути реальною дійовою перешкодою необґрунтованого вилучення земель сільськогосподарського призначення під непрофільне використання, якою є нині діюча процедура “переведення земель з однієї категорії в іншу” у разі скасування поділу земельного фонду країни на категорії.

З урахуванням матеріалів зонування повинна з'явитися повсюди документація з обліку земель, формування земельних ділянок, які виділяються в рахунок земельних часток, що містить правові, економічні та технічні документи. (Розрахунки, опис, креслення і проектні плани, у них обґрунтовуються й відтворюються в графічній і текстовій формах рекомендації та заходи, реалізація яких передбачається на території конкретної сільськогосподарської організації при формуванні земельних ділянок, що виділяються в рахунок земельних часток).

Головну роль у розв'язанні всіх серйозних проблем надалі реально має відіграти фінансований російською державою землеустрій, який є важливим механізмом регулювання земельних відносин і визначає науково обґрунтовані напрями використання земель усіх категорій у перспективі.

Потрібно вже усвідомити і зрозуміти, що на нинішньому етапі здійснення земельної реформи всі подальші дії обов'язково повинні включати цілеспрямовані заходи із землеустрою територій при обов'язковій авансованій фінансовій підтримці держави. Необхідні державні кошти на це поступово окупляться, а результати обстежень і проектування сприятимуть поверненню в оборот значних площ земель сільськогосподарського призначення, які не використовуються вже протягом тривалого часу в усіх регіонах Російської Федерації.

Безумовно, конкретні заходи мають базуватися на розробках регіональних комплексних програм розвитку, обліку природно-господарського та ресурсного потенціалів кожної території. Без цього неможливо професійно визначити ефективні напрями перспективного використання земель, землеволодіння, дати обґрунтовані рекомендації.

Усунути згадані недоліки і розв'язати наявні проблеми можна тільки шляхом цілеспрямованої земельної політики у процесі реалізації комплексу землевпорядних робіт, до проведення яких нещодавно почали активно готуватися в Міністерстві сільського господарства Російської Федерації, спираючись на рекомендації фахівців проектних землевпорядних організацій і вчених Державного університету із землеустрою (Москва).

Згідно з методикою, розробленою фахівцями Державного університету із землеустрою під науковим керівництвом академіка Россільгоспакадемії, професора С.М.Волкова, питання організації території сільськогосподарських земель повинні розв'язуватися на основі інвентаризації земель сільськогосподарського призначення муніципальних районів, землевпорядного зонування сільських територій. Це забезпечує жорсткіший підхід до встановлення регламентів використання конкретних земельних ділянок у сільському господарстві, можливостей їх використання для розвитку територій муніципальних утворень та інших корисних цілей.

Автори методики виходили з того, що головною метою держави в сучасних умовах є створення збалансованої й стійкої системи землеволодіння та землекористування, спрямованої на реалізацію конституційних прав держави, муніципальних утворень, юридичних і фізичних осіб, на формування і функціонування земельних ділянок як засобів виробництва та їхню охорону як природних об'єктів [1, 4, 5].

Ключовим моментом при розв'язанні таких завдань є проведення землевпорядного зонування території земель сільськогосподарського призначення; здійснення системи заходів, яка включає класифікацію земель за їхньою придатністю до використання в сільському господарстві, та підготовка науково обґрунтованих пропозицій щодо встановлення видів дозволеного використання. Розроблення подібного зонування базується на детальному

вивченні, фіксації й аналізі всіх ґрунтових і агроландшафтних характеристик, що визначають реальні резерви, продуктивні властивості землі з подальшим розрахунком зернового еквівалента та бала бонітету для кожної агрофації (земельної ділянки або її частини, з притаманними тільки їй ґрунтово-екологічними характеристиками).

До основних розділів рекомендованої методики проведення комплексного землеустрою сільських територій у муніципальних районах належать:

інвентаризація земель сільськогосподарського призначення муніципального району;

здійснення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і вишукувань; оцінка якості земель;

землевпорядне зонування території з визначенням регламентів використання земель сільськогосподарського призначення (у складі схем землеустрою муніципальних утворень або як самостійний вид робіт, щоб розподілити землі сільськогосподарського призначення за їхньою придатністю до використання в різних галузях сільського господарства);

визначення видів і параметрів дозволеного використання та охорони земельних ділянок, призначених для ведення сільського господарства;

пропозиції з перерозподілу земель сільськогосподарських організацій у складі муніципального району на основі правових і землевпорядних регламентів, установлених для різних територіальних зон;

контроль (нагляд) за проведенням землеустрою та здійсненням передпроектних і проектних пропозицій [1, 2, 4].

Перераховані види робіт були успішно виконані вченими Державного університету із землеустрою в процесі апробації методики комплексного землеустрою на основі зонування земель сільськогосподарського призначення у південних районах Московської області. Це дало змогу зробити висновки щодо послідовності та змісту етапів проведення комплексного землеустрою.

На першому етапі при підготовчих роботах необхідно здійснювати інвентаризацію земель, головною метою якої є: встановлення фактичних меж земельних ділянок і використання земель сільськогосподарськими організаціями за видами угідь, розмірами та правовим статусом; установлення розмірів, меж і фактичного стану меж угідь земельних масивів, які відокремлюються в рахунок земельних часток (паїв).

Інвентаризація сільськогосподарських угідь та уточнення меж земельних ділянок передбачають:

уточнення місць розташування земельних ділянок, меж контурів і складу сільськогосподарських угідь (коригування планово-картографічної основи), а також земельних ділянок, зайнятих виробничими центрами;

уточнення меж земельних ділянок, переданих у власність, користування та оренду юридичним особам і громадянам, а також включеним до фонду перерозподілу земель;

обчислення площ земельних угідь;

уточнення правового статусу земель, що знаходяться в фактичному використанні та власності сільськогосподарських організацій і громадян;

виявлення невикористовуваних земель;

складання акта інвентаризації земельних угідь.

Велику увагу при згаданій інвентаризації треба приділяти виявленню невикористовуваних земель у всіх підприємствах муніципального району. В конкретному випадку виявлені у процесі інвентаризації невикористовувані земельні ділянки виділялися за ознаками невикористання відповідно до

Постанови Уряду Російської Федерації від 25.04.2012 року № 369 “Про ознаки невикористання земельних ділянок з урахуванням особливостей ведення сільськогосподарського виробництва або здійснення іншої, пов’язаної із сільськогосподарським виробництвом, діяльності в суб’єктах Російської Федерації”.

Поряд із визначенням місць розташування, площ і меж земельних ділянок було виявлено й характер їх використання (невикористання, нераціональне використання, використання не за цільовим призначенням тощо) та інші особливості (можлива продуктивність, якісний стан, наявність ерозійних процесів й інших процесів деградації).

Зміст і детальність вивчення характеристик земельних ділянок при інвентаризації визначаються вимогою наступних за нею етапів комплексного землеустрою. Об’ємні та детальні обстеження у процесі інвентаризації здійснюються переважно наземним способом, точність якого дуже висока.

Окремо зазначимо, що хоча інвентаризація дуже дорогий захід і нешвидко виконується, але він дає змогу із великою точністю сформувати необхідну достовірну інформаційну базу про об’єкти землеустрою, будучи тим самим першим етапом проведення комплексного землеустрою на землях сільськогосподарського призначення в муніципальному районі.

На другому етапі потрібно здійснювати зонування земель на рівні муніципального району. Воно є необхідним елементом забезпечення єдиного підходу до організації використання сільськогосподарських земель у Російській Федерації (в рамках сільськогосподарського регламенту).

Результати зонування земель муніципального району дають змогу:

виділити особливо цінні та цінні, а також непридатні або малоприсадибні для виробництва сільськогосподарської продукції землі федерального, регіонального та місцевого значення;

встановити відповідність фактичного стану земель їхньому цільовому призначенню;

визначити перелік обмежень і регламентувати використання земель з урахуванням цих обмежень;

удосконалити розміщення, спеціалізацію й концентрацію виробництва основних сільськогосподарських культур;

розробити заходи щодо охорони земель сільськогосподарського призначення [2, 4, 5].

Важливо зазначити, що зонування сільськогосподарських земель на рівні муніципального району передбачає проведення таких робіт:

класифікацію земель за їхньою придатністю до використання у сільськогосподарському виробництві й поділ земель на класи і розряди залежно від вирощуваних культур та їхньої потенційної продуктивності;

виділення зон за цінністю земель для сільськогосподарського виробництва;

створення картографічних матеріалів із зонування сільськогосподарських земель муніципального району;

встановлення меж зон і регламентів використання земель та їх затвердження компетентними органами.

Одним із головних питань при апробації методики здійснення зонування стало встановлення регламентів — видів дозволеного використання земельних ділянок, що входять у різні зони. Землевпорядним (сільськогосподарським) регламентом визначається режим дозволеного використання земельних ділянок у складі земель сільськогосподарського призначення в межах територіальної зони (класу земель) [1, 4].

Регламент (види дозволеного використання земельних ділянок) установлюється з урахуванням:

ступеня придатності конкретних земельних ділянок до їх подальшого використання у сільському господарстві;

можливості поєднання в межах однієї територіальної зони кількох видів дозволеного використання земельних ділянок із визначенням для територіальних зон (класів земель) питомої ваги допустимої (дозволеної) там площі забудови земель;

рекомендованої зональної структури сільськогосподарських угідь і посівів сільськогосподарських культур;

класифікатора територіальних зон (склад класів земель);

виділення цінних й особливо цінних земель;

установлення меж земельних ділянок мінімальних і максимальних розмірів;

установлення обмежень та обтяжень щодо використання земельних ділянок, сервітутів.

Дія землевпорядного регламенту поширюється однаковою мірою на всі земельні ділянки, розташовані в межах територіальної зони (класу земель).

Один із розділів регламенту — визначення для територіальних зон максимальної питомої ваги допустимої (дозволеної) площі забудованих земель.

При встановленні граничного рівня забудованих земель у зонах необхідно керуватися наступним:

регламентується тип забудови: виробничі приміщення, що обслуговують сільськогосподарське виробництво і житлові приміщення для сільськогосподарського персоналу;

за наявності в безпосередній близькості (на відстані до 0,5 км) земель існуючого або ліквідованого населеного пункту питома вага забудови зменшується у два рази;

будівлями не вважаються об'єкти меліоративного будівництва: зрошувальні та осушувальні системи, протиерозійні споруди, теплиці;

основний принцип визначення допустимої (дозволеної) площі забудови земель — чим вища якість (клас земель), тим менша питома вага забудованих площ: від 1 до 3% по найкращих землях, до 50% по гірших і непридатних для сільськогосподарського використання землях [1, 4].

Із набранням чинності Федеральним Законом Російської Федерації від 29.12.2010 року № 435 “Про внесення змін в окремі законодавчі акти РФ у частині вдосконалення обороту земель сільськогосподарського призначення” та обов'язком учасників часткової власності, які одержали при приватизації сільськогосподарських угідь у власність земельні частки, визначати на місцевості межі земельних ділянок із земель сільськогосподарського призначення, що знаходяться в спільній частковій власності, відповідно до вимог землеустрою нагальним завданням в аграрному секторі є активізація земле-впорядних робіт, зокрема, складання проектів перерозподілу сільськогосподарських угідь (проектів розмежування земель, що використовуються на різному праві), якими мають передбачатися:

визначення правовласників земельних ділянок, використовуваних на різному праві, та їхніх площ;

уточнення розміру земельної частки;

установлення (уточнення) меж земель фонду перерозподілу; земель, які є власністю сільськогосподарської організації, та земель, що перебувають у спільній частковій власності;

установлення на землях, які знаходяться в спільній частковій власності, меж земель, переданих власниками земельних часток на різному праві

сільськогосподарським організаціям або іншим юридичним особам і громадянам, а також меж незатребуваних земельних часток;

складання схем розподілу масивів сільськогосподарських угідь, передачих у спільну часткову власність за видами реалізованого права громадян розпоряджатися земельними частками.

Додатково в рамках вищезгаданих робіт можуть також розв'язуватися питання щодо:

закріплення певних масивів сільськогосподарських угідь за конкретними власниками земельних часток;

установлення послідовності надання в рахунок земельних часток запроєктованих земельних ділянок у масивах сільськогосподарських угідь;

передачі у власність юридичних осіб і громадян угідь, які вибули з сільськогосподарського використання;

передачі у власність земельних ділянок під об'єктами нерухомості, одержаними в рахунок майнових паїв.

Набутий досвід показує, що тільки комплексний державний землеустрій, який потрібно проводити в сучасних умовах при обов'язковій фінансовій підтримці держави, може забезпечувати пріоритет державних інтересів в організації землекористування і землеволодіння. Він є базовою складовою та умовою системи земельних відносин у будь-якій країні, де заінтересовані в розумному використанні наявних природних ресурсів на благо всіх її громадян. Саме землевпорядкування дає змогу розкрити у повному обсязі земельно-ресурсний потенціал сільськогосподарського виробництва й земель, врахувати вимоги агроекології та природокористування при підготовці заходів щодо найкращої організації використання всіх земельних ділянок [2, 5].

Невідкладно слід законодавчо визначити, що землеустрій, як і колись, став головним державним механізмом регулювання земельних відносин у країні, який чітко зафіксував відмінності повноважень землеустрою та державного кадастру нерухомості. Для подальшого успішного здійснення земельної реформи необхідно розв'язати два таких стратегічних завдання:

формування оновленого земельного законодавства, що визначає, передусім, роль і місце держави й кожного конкретного суб'єкта регулювання земельних відносин у пропонованій системі використання землі — від земельної ділянки до всього земельного фонду країни;

відновлення за державної підтримки раніше існуючої не одне століття державної землевпорядної служби як самостійної структури виконавчої влади на всіх її рівнях.

Розвиток земельних перетворень великою мірою залежатиме від удосконалення способів проведення землеустрою, адекватних поставленим державою завдань щодо регулювання земельних відносин у країні.

Для розв'язання всього кола згаданих проблем потрібно розробити регіональні комплексні програми розвитку територій, визначити перспективи організації використання земель сільськогосподарського призначення власне муніципальних районів, на основі яких можуть бути розроблені схеми та проекти землеустрою, що забезпечують обґрунтований перерозподіл земель конкретних територіальних утворень.

Статті нових федеральних законів мають визначати такі правила землекористування, які не давали б можливості керівникам усіх структур виконавчої влади здійснювати корупційні рішення. Стосовно цього повчальним є позитивний досвід Республіки Білорусь.

Відкладати розв'язання проблеми використання земель сільськогосподарського призначення у Російській Федерації далі нікуди... Вважаємо, що

вже до 2018 року необхідно за державної підтримки та фінансування завершити першочергові види робіт:

створення єдиної сучасної картографічної основи для цілей землеустрою, земельного кадастру, розроблення схем і проектів організації й використання земель та їхньої охорони;

проведення землевпорядного зонування земель сільськогосподарського призначення за їхньою придатністю до використання в сільському господарстві;

розроблення на основі зонування обґрунтованих проектів перерозподілу земель із метою створення юридичної основи для подальшого межування і постановки земельних ділянок на кадастровий облік спільно з реєстрацією прав;

трансформація земельних часток у реальні земельні ділянки, землеволодіння.

Реалізація вищенаведених положень дасть змогу сформувати систему державного землевпорядного забезпечення та систему науково обґрунтованого постійного землекористування, організувати раціональне використання земельного фонду із залученням максимального обсягу земельних ресурсів країни в господарський оборот, визначити долю невикористовуваних протягом багатьох років земельних ділянок, найефективніші режими землекористування й землеволодіння для різних за призначенням і розташуванням територіальних зон. У результаті проявляться фактична дійова державна підтримка сільських товаровиробників і стимули до раціонального та ефективного використання земель.

Успішна апробація методики землевпорядного зонування земель сільськогосподарського призначення й установаження землевпорядних регламентів використання земельних ділянок на конкретних об'єктах Московської області дає можливість стверджувати, що саме при такому підході підвищується обґрунтованість прийнятих передпроектних і проектних рішень з організації сільських територій конкретних муніципальних утворень [4].

Висновки. Практичне значення проведених експериментальних робіт полягає у використанні результатів методичної розробки:

органами державного та місцевого управління для розв'язання проблем розвитку сільськогосподарського виробництва, сільськогосподарського землекористування та охорони продуктивних земельних ресурсів;

сільськогосподарськими товаровиробниками різних організаційно-правових форм господарювання;

кадастровими інженерами, які виконують кадастрові роботи з підготовки проектів межування земельних ділянок при виділенні їх у рахунок земельних часток у спільній власності на землю із земель сільськогосподарського призначення;

спеціалістами, що здійснюють функції управління і розпорядження земельними ділянками, державний нагляд за використанням земель сільськогосподарського призначення, державний кадастровий облік та державну реєстрацію прав на земельні ділянки, а також моніторинг земель сільськогосподарського призначення;

фахівцями, які виконують проектні землевпорядні роботи для забезпечення організації раціонального використання земель сільськогосподарського призначення.

Прогнозований економічний ефект від реалізації комплексного землеустрою та зонування земель сільськогосподарського призначення багаторазово окупить витрати держави.

Сподіваємося, що позитивний досвід проведення комплексного землеустрою співробітниками Державного університету із землеустрою незабаром стане широко затребуваний не тільки в Російській Федерації, але й у країнах близького зарубіжжя.

Список літератури

1. Волков С.М. Визначення видів дозволеного використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення при плануванні сталого розвитку сільських територій / С.М.Волков // Землевпорядкування, кадастр і моніторинг земель. — 2011. — № 7. — С. 34—39.

2. Волков С.М. Проблеми здійснення землевпорядних робіт на землях сільськогосподарського призначення в Російській Федерації / С.М.Волков, О.П.Ісаченко // Земля Білорусі. — Мінськ. — 2012. — № 2. — С. 27—30.

3. Волков С.М. Про підвищення ефективності управління земельними ресурсами в інтересах громадян і юридичних осіб. (Землевпорядна оцінка підсумків президії Державної ради) / С.М.Волков // Землевпорядкування, кадастр і моніторинг земель. — 2013. — № 1. — С. 22—28.

4. Сьомочкін В.М. Земельні перетворення у Російській Федерації: проблеми та рішення / В.М.Сьомочкін, О.П.Ісаченко // Земля Білорусі. — Мінськ. — 2013. — № 2. — С. 21—26.

5. Сьомочкін В.М. Сучасні проблеми і напрями земельних перетворень у Російській Федерації / В.М.Сьомочкін, О.П.Ісаченко // Землевпоряд. вісн. — 2013. — № 6. — С. 7—11.

Рассмотрены современные проблемы и направления земельных преобразований, определены перспективы использования земель сельскохозяйственного назначения на основе зонирования сельских территорий в процессе комплексного землеустройства.

The current problems and directions of land reform, the establishment of prospects for agricultural land based on the zoning of rural areas in integrated land management.

УДК 332

ПОВЕРТАЄМОСЯ ДО НАЙАКТУАЛЬНІШИХ ПРОБЛЕМ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ НАУКИ

КАНАШ О.П.,

*кандидат сільськогосподарських наук, доцент
ДП “Головний науково-дослідний та проектний інститут
землеустрою”*

Зроблено чергову спробу розглянути певні актуальні проблеми землевпорядної науки, які потребують невідкладного розв’язання.

Постановка проблеми. Невід’ємною складовою заходів щодо забезпечення зростання продуктивних сил і збереження природного середовища є розвиток землевпорядної науки. Віддаючи належне її досягненням, варто разом із тим зазначити, що ще залишається нерозв’язаним ряд проблем, які великою мірою впливають на стан та продуктивність земельних ресурсів.

Мета статті — ще раз привернути увагу наукової громадськості до невідкладних питань землевпорядної науки, а відповідно й практики.

Виклад основного матеріалу. Не перебільшуючи і не применшуючи значення колишніх напрацювань у галузі землевпорядної науки, необхідно

констатувати, що дуже корисні свого часу роботи академіка С.О.Удача та його школи нині вже не здатні з потрібною повнотою дати відповіді на численні питання, які виникають при сучасній організації території. Це цілком зрозуміло: суттєво змінилися форми власності на землю й економіка взагалі. До того ж не слід забувати, що колишні підходи до використання та охорони земель часто були небездоганними, особливо з екологічного погляду.

Певні перекоси у поглядах на ефективне використання земель, які викликали безпідставне збільшення розораності, що супроводжувалося розвитком деградаційних процесів (передусім ерозійних), даються взнаки і тепер. За нашими розрахунками, щоправда, здійсненими в основному ще за радянських часів, із 32,5 млн га облікових орних земель близько 6,5 млн га припадає на деградовані та інші малопродуктивні землі, фактично орнонепридатні. Не була використана свого часу (при паюванні земель) і можливість вилучати землі низької якості зі складу орних угідь. Інтенсивне їх використання призводить до значних економічних та екологічних втрат.

Відсутність заснованої на врахуванні особливостей ландшафтів організації території, втраченої при паюванні земель, також є неприпустимою. Звичайно, для окремих площ нині подекуди розробляють проекти землеустрою, але не з бездоганним змістом і не в потрібних обсягах. Можна назвати кілька причин такої ситуації. Однак відсутність науково обґрунтованої й на належному рівні обговореної, схваленої та затвердженої сучасної методики землепорядного проектування відіграє не останню роль. Деякі самодіяльні спроби створити таку методику, на жаль, не мають позитивних результатів.

Навпаки, останнім часом у більшості документів (навіть державних) переважає таке словосполучення: “еколого-економічне обґрунтування сівозмін та організація угідь”. Як бачимо, передують сівозміни, а організація території залишається на завершення. Можуть заперечити, що справа не у виразі, спочатку, мовляв, виділяють угіддя й уже на орних землях проектують сівозміни. Але ж для чого такі невдалі вирази? І як поводитися працівникам, що не мають досвіду проектування (а тепер таких немало). Потрібно давати чіткі вказівки, які можуть трактуватися лише однозначно. Питання землепорядного проектування подекуди набули незвичного тлумачення, основний наголос робиться на агрономічних або юридичних аспектах, а безпосереднім землепорядним складовим не завжди приділяється належна увага.

При всіх слушних зауваженнях до колишніх проектів організації території останні, як правило, містили й економічне обґрунтування, і природоохоронні заходи, враховували конкретні ландшафтні особливості, характер ґрунтового покриву, що фіксувалося фахівцями (лісомеліораторами, гідротехніками, ґрунтознавцями, агрономами, луківниками), які поряд із землепорядниками входили до складу проектантів. Щодо згаданих зауважень, то вони стосуються, наприклад, невдалого поділу земель на так звані еколого-технологічні групи, який базувався на кутах крутості схилів без урахування інших суттєвих чинників — довжини схилів, площі водозбору. Згідно із цим поділом землі схилів крутістю до 3° відносили до придатних для вирощування просапних культур (хоча при великих водозборах і довгих схилах понад 10% площ часто припадає на середньо- та сильнозмиті ґрунти, що робить такі землі непридатними для вирощування просапних культур). Спільний огляд колишніх і сучасних недоліків, а також урахування об'єктивних вимог сьогодення щодо ефективного використання земель дає підставу стверджувати, що створення сучасної методичної й методологічної основи землепорядкування є першочерговим завданням, зволікання з яким у державі,

відомої своїм аграрним потенціалом, не може не позначитися на економічних, екологічних і соціальних результатах господарювання.

Серед наукових проблем, що є дуже важливими для впорядкування земель, важливе місце відведено природно-сільськогосподарському районуванню, яке відповідно до Земельного кодексу України розглядається як територіальна основа оцінки земель, їх використання й охорони. З цим районуванням (його таксонами) пов'язані показники кількісного та якісного стану земель, бонітування ґрунтів, грошової оцінки земель, що у свою чергу має зв'язок із правами й вимогами щодо земель (стосовно їхнього продажу, оренди, розмірів оподаткування). Для уникнення правових і фінансових колізій необхідні чіткі територіальні межі одиниць районування. Слід мати на увазі, що межі природно-сільськогосподарських районів та інших таксонів районування були проведені ще у радянські часи по межах сільськогосподарських підприємств, більшість з яких нині вже не існує. До того ж при районуванні не повною мірою бралися до уваги межі держлісфондівських утворень. Останнє є досить суттєвим із погляду розмежування зон, насамперед лісостепової від поліської, при якому пріоритетність мають не адміністративні, господарські чи інші межі, а характер ґрунтового покриття (межі поширення зональних ґрунтів).

Отже, давно назріла необхідність уточнення чинного природно-сільськогосподарського районування щодо меж зон, провінцій, округів та районів і, крім того, потреба в порегіональній характеристиці згаданих таксонів районування стосовно особливостей ґрунтового покриття, а також оцінки земель (ґрунтів), їхньої конкретної придатності для певного використання (включаючи придатність під ті або інші сільськогосподарські культури) тощо.

Серед актуальних проблем, що потребують уваги, варто згадати ситуацію з особливо цінними землями, яким присвячена стаття 150 Земельного кодексу України. У ній зроблена дуже невдала спроба скласти перелік особливо цінних ґрунтів, не кажучи вже про те, що Земельний кодекс — це не довідковий документ, до функцій якого не входить інформаційне забезпечення із земельних питань. Тим більше, не можна включати в нього непрофесійно складений перелік, у якому під виглядом особливо цінних включено ряд навіть узагалі орнонепридатних ґрунтів.

Звичайно, переважувати Кодекс залученням до нього величезних списків немає необхідності, досить посилання на певний затверджений на потрібному рівні документ (перелік особливо цінних ґрунтів). При цьому доцільно продемонструвати принципово інший підхід. По-перше, бажано особливо цінні ґрунти диференціювати (з наданням їм відповідного статусу) на: а) загальнодержавного; б) регіонального; в) локального рівнів. Це дасть змогу забезпечити більш господарське ставлення до використання земель, яке враховує особливості регіональних і навіть місцевих умов. По-друге, обов'язково при цьому треба брати до уваги природно-сільськогосподарське районування, оскільки, скажімо, сірі опідзолені легкосуглинкові ґрунти не можна відносити до особливо цінних у зоні Лісостепу, тоді як на Поліссі вони, безумовно, заслуговують на такий статус. Тому слід розробити порегіональний перелік особливо цінних ґрунтів, зазначивши їхній рівень (від загальнодержавного й далі).

Оптимізація використання земель повинна передбачати вилучення з площ орних угідь деградованих та інших малопродуктивних ґрунтів, які з економічних та екологічних міркувань потребують консервації або трансформації в інші в'їддя. Перелік таких ґрунтів необхідно скласти на кожний природно-сільськогосподарський регіон, зазначивши (що особливо важливо)

доцільні напрями їх подальшого ефективного використання. Це набуло безумовної важливості у зв'язку з тим, що потреба в збільшенні площ у тій чи іншій мірі спостерігається стосовно всіх категорій земель за цільовим призначенням.

Господарське ставлення до земель полягає в тому, щоб зважено підходити до об'єктивної їхньої придатності, розуміючи пріоритетність сільськогосподарського використання, але з обов'язковим урахуванням реальної придатності земель (грунтів). Можна з упевненістю стверджувати, що з усіх відомих заходів охорони земель (агрорісомеліоративних, гідротехнічних, агротехнічних) узагалі й ґрунтів зокрема, як правило, найдійовішими є організаційні, тобто рішення щодо використання земель необхідно приймати суворо за їхньою об'єктивною придатністю. Із цього правила, звичайно, можуть бути винятки, зумовлені переважно різким дефіцитом у межах певних територій потрібних площ, що доводиться надолужувати застосуванням складних і дорогих прийомів. Але для наших умов такий дефіцит є скоріше винятком.

Таким чином, установлення об'єктивної придатності земель до науково (екологічно та економічно) обґрунтованого використання з обов'язковим урахуванням природно-кліматичних умов регіону — запорука безпомилкової організації території. Тому стає зрозумілою важливість докладної порегіональної класифікації земель за їхньою придатністю. Такі класифікаційні шкали потрібно скласти на кожний природно-сільськогосподарський район, що буде основою для оптимального використання земель будь-якого господарства, розташованого в межах району.

Останнім часом спостерігається тенденція стосовно надання переваги проблемам земельних відносин порівняно із земельними ресурсами, їхнім станом і подальшими перспективами. Не викликає сумніву значущість питань земельних відносин, особливо з огляду на факт зміни форм власності. Безсумнівно є складність цих питань, що, до речі, підтверджують часті тепер назви нормативних документів: "Закон про внесення змін до Закону ..."! Останнє, правда, також свідчить про те, що прийняття певних законів передуватиме їхньому науковому обґрунтуванню, а це дуже швидко дається взнаки. Віддаючи належне проблемам земельних відносин, питанням обігу (тобто ринку) земель, слід невідкладно зосередити зусилля на дослідженні стану земельних ресурсів, їхньої охорони від негативних процесів, які всупереч неприпустимій їхній інтенсивності фактично не фіксуються або в кращому випадку фіксуються частково і вибірково. Необхідно покласти кінець поширеній шкідливій позиції, яка полягає в тому, що, мовляв, піклування про стан земель — справа їхніх власників, а держава має дбати лише про землі державної власності. Такий погляд суперечить статті 14 Конституції України, яка проголошує, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. І якщо правильно розуміти важливість земельних відносин, то потрібно вживати давно назрілих заходів щодо відповідальності за недотримання цієї важливої статті Конституції.

Нормалізація (оптимізація) використання земель та їхнього стану можлива тільки за умови науково обґрунтованої організації території, яка повинна бути обов'язковим атрибутом землекористування без будь-яких винятків. Цього можна досягнути розробленням відповідних проектів землевпорядкування, передусім щодо кожного сільськогосподарського підприємства. Зазначеному має передувати створення сучасної науково обґрунтованої методики землевпорядного проектування. Таку узагальнену методику (при всьому захопленні тендерними підходами до визначення виконавців певних

робіт) слід довірити і доручити не якійсь одній науковій установі, а спеціально створеній групі провідних науковців у галузі землеустрою, яка працювала б під керівництвом Міністерства аграрної політики та продовольства України й Національної академії аграрних наук. Це, звичайно, не стосується окремих проблем землевпорядної науки, про які йшлося раніше і які можуть вивчатися спеціалізованими установами.

Одним із найважливіших чинників оптимізації землекористування (а відповідно й створення інформаційної бази для землевпорядної науки) є одержання достовірних даних про сучасний стан ґрунтового покриву, який зазнає впливу деградаційних процесів, що погіршують якість ґрунтів і, зрозуміло, спотворюють уявлення про їхній реальний характер. Ґрунтові обстеження, другий тур яких було розпочато в 1969—1970 роках і призупинено у 1991-му (охоплено 86% земель сільгосп підприємств), зберігають достовірність 15—20 років (а на об'єктах гідромеліорації 5—7 років). Тобто наявна інформація про ґрунтовий покрив певною мірою застаріла й потребує поновлення. Не зупиняючись докладно на цій проблемі, яка заслуговує на окремий розгляд, зазначимо лише, що в сучасних умовах провести суцільне повторне ґрунтове обстеження можливо тільки за допомогою методів дистанційного зондування земної поверхні. Світова наука має у цьому відношенні певні напрацювання, але в умовах України вони відсутні.

Враховуючи важливість здійснення нового ґрунтового знімання, підкреслимо, що розв'язання цієї методичної проблеми є одним із найневідкладніших завдань Національної академії аграрних наук. Без цього розмови про моніторинг земель залишаються декларативними, безпідставними, оскільки чинна агрохімічна паспортизація земель за своїм складом і змістом не здатна дати потрібне уявлення про реальний стан ґрунтового покриву. На наш погляд, виникла необхідність створення не агрохімічних, а земельно-агротехнічних паспортів, які базуватимуться на матеріалах ґрунтових й агрохімічних обстежень і міститимуть комплексні дані про земельні ділянки, необхідні для розв'язання питань їх використання, захисту та оцінки.

До певних розділів землевпорядної науки, що заслуговують на окремий розгляд, слід віднести також питання оцінки земель, які дуже важливі з різних поглядів (оптимальне використання, обіг земель, оподаткування тощо).

Висновки. Оптимізації використання земель можна досягти лише на основі застосування методичних підходів землевпорядної науки, яка в сучасних умовах має вдосконалюватися у зв'язку зі зміною форм власності та характеру економіки. Розвиток землевпорядної науки необхідно розглядати як проблему загальнодержавного значення.

Предпринята очередная попытка рассмотреть определенные актуальные проблемы землеустроительной науки, которые требуют неотложного решения.

Another attempt to consider some topical issues of land management sciences, which require urgent solutions.

ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

УДК 332.2

ОБНОВЛЕННЯ МЕТОДИЧНИХ ЗАСАД НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

МАРТИН А.Г.,

кандидат економічних наук, доцент

*Національний університет біоресурсів і природокористування
України*

Розглянуто напрями реалізації в Україні нового методичного підходу щодо проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Обґрунтовано нормативи капіталізованого рентного доходу та коефіцієнтів, які повинні застосовуватися при визначенні показників нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Постановка проблеми. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок належить до важливих економічних регуляторів земельних відносин. Згідно із Законом України від 11.12.2003 року № 1378-IV “Про оцінку земель”, крім нормативної грошової оцінки земельних ділянок, є капіталізований рентний дохід від земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами. Відповідно до статті 5 цього Закону нормативна грошова оцінка земельних ділянок має використовуватись для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Статтею 18 згаданого Закону встановлено, що нормативна грошова оцінка розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5–7 років. Отже, після прийняття у 2003 році цього Закону вже минуло понад дев'ять років, а фактично нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення була виконана більш як 17 років тому — в 1995 році. Здійснена у 2011 році актуалізація показників оцінки [2] не дала змоги досягти в цілому підвищення об'єктивності показників оцінки.

Таким чином, дуже важливим завданням землевпорядної, економічної та правової науки стає невідкладне розроблення нових методичних підходів до проведення в Україні нової нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Проблематика науково-методичних засад грошової оцінки земель в Україні розкривається у роботах Ю.Ф.Дехтяренка [2], Д.С.Добряка, О.І.Драпіковського, В.М.Заяця, О.П.Канаша, В.М.Кілочка [3], Ю.М.Манцевича, В.О.Мельничука, Ю.М.Палехи [2], О.В.Тіпакової, А.М.Третяка [4], М.М.Федорова та інших дослідників. Проте питання вдосконалення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, а також відповідної нормативно-правової бази все ще зберігає дискусійний характер.

Мета статті — обґрунтувати напрями впровадження в Україні нового методичного підходу щодо здійснення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення була проведена в Україні лише один раз — станом на 1 липня 1995 року відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 року № 213 “Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів”, а також наказу Держкомзему України від 07.04.1995 року № 24/87/70/45 “Про Порядок грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів” (zareєстрованого Мін’юстом України 13.04.1995 року за № 105/641) і наказу Держкомзему України, Мінсільгосппроду України, Держкоммістобудування, УААН від 27.11.1995 року № 76/230/325/150 “Про внесення доповнень до Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів” (zareєстрованого Мін’юстом України 30.11.1995 року за № 427/963).

В основу вказаної оцінки були покладені дані останнього (третього) туру економічної оцінки земель колгоспів і радгоспів Української РСР за результатами їхнього господарювання у 1981—1987 роках, який був проведений ще в 1988 році, а також статистичні дані щодо ефективності сільськогосподарського виробництва за 1986—1990 роки.

Відповідно до пункту 2.1.1 Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженого наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбуду України, УААН від 27.01.2006 року № 18/15/21/11 (zareєстрованого Мін’юстом України від 05.04.2006 року за № 388/12262), для визначення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель розраховувався диференціальний рентний дохід з орних земель за економічною оцінкою виробництва зернових культур (у центнерах зерна) за формулою:

$$Р_{дн} = (У \times Ц - В - В \times К_{нр}) : Ц, \quad (1)$$

де $Р_{дн}$ — диференціальний рентний дохід з гектара орних земель (у центнерах);

$У$ — урожайність зернових з гектара (у центнерах);

$Ц$ — ціна реалізації центнера зерна в гривнях;

$В$ — виробничі витрати на гектар;

$К_{нр}$ — коефіцієнт норми рентабельності.

Передбачалося, що, крім диференціального рентного доходу ($Р_{дн}$) у сільському господарстві, за умови використання земель гіршої якості утворюється абсолютний рентний дохід ($Р_{ан}$), який додається до диференціального рентного доходу, і таким чином обчислювався загальний рентний дохід ($Р_{здн}$).

У 1995 році згідно з наказом Держкомзему України, Мінсільгосппроду України, Держкоммістобудування, УААН від 27.11.1995 року № 76/230/325/150

“Про внесення доповнень до Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів” (зареєстрованого Міністерством України від 30.11.1995 року за № 427/963) для розрахунку грошової оцінки ріллі використовувалися такі вихідні дані:

середньорічна врожайність зернових з гектара за 1986—1990 роки — 31,5 ц;

середньорічна ціна реалізації 1 ц зерна в карбованцях за 1986—1990 роки — 17 крб;

середньорічні виробничі витрати на 1 га вирощування зерна за 1986—1990 роки — 303 крб;

коефіцієнт норми рентабельності, що використовувався при проведенні економічної оцінки земель (1988 рік) — 0,35;

величина абсолютного рентного доходу (Ран), який утворюється на гірших за якість землях у сільському господарстві й встановлений по Україні на гектар угідь, — 1,6 ц зерна.

Отже, диференціальний рентний дохід з гектара орних земель становив 7,4 ц зерна з 1 га, а загальний рентний дохід — 9,0 ц зерна з 1 га.

Виходячи з поточної ціни 1 ц зерна у 1995 році — 1,25 млн крб, нормативна грошова оцінка ріллі по Україні була визначена на рівні 371 млн крб за гектар.

Постанова Кабінету Міністрів України від 31.10.2011 року № 1185 “Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів”, що мала на меті в рамках чинної Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів привести показники оцінки у відповідність із динамікою цін на зерно, стала причиною підвищення з 1 січня 2012 року показників нормативної грошової оцінки орних земель на 75,6% [2].

Таким чином, з урахуванням індексації нормативна грошова оцінка орних земель в Україні у 2012 році в середньому зросла на 9040 грн і становила 20 988,8 грн/га. Водночас можна констатувати, що підходи до нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, які закріплені Постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року № 213, не дають можливості здійснювати об’єктивну актуалізацію показників нормативної грошової оцінки земель, оскільки вони враховують лише динаміку цін на продовольство, не беручи до уваги відповідне підвищення собівартості сільськогосподарської продукції. Отже, зміни у нормативній грошовій оцінці орних земель, які відбулися з набранням чинності Постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2011 року № 1185, значно вплинули на стан земельних відносин, так і не дали змоги в повній мірі забезпечити зростання об’єктивності та достовірності показників нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення щодо сучасних умов господарювання.

Можна констатувати, що методичні підходи, які у 1995 році були покладені в основу Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, втрачають свою дієвість і не можуть розглядатися як такі, що відповідають актуальному земельному законодавству, передусім Закону України “Про оцінку земель”, тому не можуть бути повноцінною методичною основою для проведення нової грошової оцінки земель, яка відповідає б сучасним економіко-правовим умовам сільськогосподарського землекористування, а саме:

1) прив’язка вихідних даних нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь до даних економічної оцінки земель колгоспів та радгоспів Української РСР за результатами їх господарювання у 1981—1987 роках, а також даних ефективності сільськогосподарського виробництва за 1986—

1990 роки фактично призводить до використання в процесі оцінки застарілих економічних показників, які не відповідають сучасним організаційно-економічним і технологічним умовам ведення сільського господарства;

2) встановлення прямої залежності показників оцінки від поточних цін на зерно без урахування реальної динаміки собівартості сільськогосподарської продукції певною мірою спотворює землеоціночні показники й унеможливає здійснення їхньої об'єктивної актуалізації у рамках чинної методики;

3) прийняті в 1995 році при проведенні оцінки норма рентабельності (35%) і термін капіталізації рентного доходу (33 роки) явно не відповідають сучасним економіко-господарським реаліям;

4) не дотримується встановлений Законом України “Про оцінку земель” підхід, згідно з яким “нормативна грошова оцінка земельних ділянок — це капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами”, адже існуюча Методика не передбачає процедури визначення та затвердження відповідних нормативів;

5) існуюча Методика передбачає багаторівневість проведення оцінки “держава — область — адміністративний район — колективне сільськогосподарське підприємство — земельна ділянка”, яка не може бути дотримана у сучасних умовах, оскільки сільськогосподарські підприємства мають надзвичайно динамічне землекористування, а значна частина земель сільськогосподарського призначення знаходиться поза землекористуванням сільськогосподарських підприємств;

б) згадана Методика не передбачає застосування в процесі оцінки природно-сільськогосподарського районування України, яке передбачено статтею 179 Земельного кодексу України від 25.10.2001 року № 2768-III і здатне об'єктивно диференціювати територію держави за природними умовами для ведення сільського господарства, а не лише за адміністративно-територіальним устроєм.

Вищезазначені причини та непридатність чинної Методики слугувати основою для об'єктивного визначення грошової оцінки земель зумовлюють потребу в прийнятті нової Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, якою мають бути запроваджені нові підходи до здійснення такої оцінки, а також встановлені нормативи капіталізованого рентного доходу сільськогосподарських угідь у 2012 році, згідно із Законом України “Про оцінку земель”.

Головними завданнями нового методичного підходу до проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (як сільськогосподарських, так і несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення) слід вважати:

спрощення методики оцінки та застосування як інформаційної бази для визначення її показників нормативів капіталізованого рентного доходу, які підлягатимуть диференціації в межах природно-сільськогосподарських районів до рівня агро виробничої групи ґрунтів на основі показників бонітування ґрунтів 1993 року*;

* Бонітування ґрунтів в Україні повністю проведене у 1993 році. Роботи з бонітування ґрунтів сільськогосподарських угідь України виконувалися відповідно до “Методики бонітування ґрунтів України”, яка була розглянута і схвалена на засіданні Відділення землеробства Української академії аграрних наук 10.03.1992 року (протокол № 2) і “Методичних рекомендацій по проведенню бонітування ґрунтів”, що розглянуті й схвалені науково-методичною радою з питань бонітування ґрунтів України 21.01.1993 року. Об'єктом бонітування прийнято одиниці ґрунтового покриття, які виділялися на картах ґрунтів і об'єднані в агро виробничі групи ґрунтів згідно з “Номенклатурним списком агро виробничих груп ґрунтів Української РСР” (К., 1978). Зважаючи на те, що показники бонітування дають порівняльну оцінку природної характеристики ґрунтів — їхньої родючості, вони можуть використовуватися як об'єктивна основа для диференціації нормативного рентного доходу.

спрощення доступу землевласників і землекористувачів до даних оцінки, що базується на суцільному проведенні оцінки адміністративних районів та наданні інформації про оцінку окремої земельної ділянки в формі витягу із технічної документації з нормативної грошової оцінки земель, визначатиметься на основі шкал нормативної грошової оцінки агропромислових груп ґрунтів, у тому числі через мережу Інтернет, відповідно до Закону України від 07.07.2011 року № 3613-VI “Про Державний земельний кадастр”;

використання при здійсненні оцінки нормативів диференціального рентного доходу 2012 року, визначених у розрізі Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя на основі даних про результати фінансово-економічної діяльності сільськогосподарських підприємств за 2008—2011 роки і ставку Національного банку України.

На думку автора, концептуальні засади, які мають бути використані при реалізації нового методичного підходу до нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, слід базувати на необхідності:

1) встановити, що нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення проводиться окремо за сільськогосподарськими вгіддями (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелоги) та несільськогосподарськими вгіддями на землях сільськогосподарського призначення, що дає змогу привести Методику у відповідність із пунктом 2 статті 22 Земельного кодексу України;

2) запровадити визначення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення згідно із нормативами капіталізованого рентного доходу та показниками бонітування ґрунтів шляхом складання шкал нормативної грошової оцінки агропромислових груп ґрунтів природно-сільськогосподарських районів, що дає можливість привести Методику у відповідність із вимогами статті 179 Земельного кодексу України, статті 1 Закону України “Про оцінку земель”, а також Постанови Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 року № 681 “Про затвердження Порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель”;

3) забезпечити складання шкал нормативної грошової оцінки агропромислових груп ґрунтів сільськогосподарських угідь природно-сільськогосподарського району (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелоги) на основі нормативів капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського вгіддя природно-сільськогосподарських районів Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя і показників бонітування агропромислової групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського вгіддя природно-сільськогосподарського району, а також середнього бала бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського вгіддя Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя*;

4) запровадити підхід, згідно з яким технічна документація з нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення адміністративно-територіальної одиниці повинна включати шкали нормативної грошової оцінки агропромислових груп ґрунтів сільськогосподарських угідь природно-сільськогосподарських районів, які повністю або частково входять до складу цієї адміністративно-територіальної одиниці;

* Бонітування ґрунтів України. Кн. 1. Шкали бонітування ґрунтів орних земель України. — К. : Ін-т землеустрою УААН, 1993. — 258 с.; Бонітування ґрунтів України. Кн. 2. Шкали бонітування ґрунтів багаторічних плодових насаджень і природних кормових угідь. — К. : Ін-т землеустрою УААН, 1993. — 500 с.

5) щоб урегулювати питання стосовно проведення нормативної грошової оцінки несільськогосподарських угідь (крім земель під господарськими будівлями й дворами) в межах земельних ділянок сільськогосподарського призначення (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо), пропонується прирівняти їхню оцінку до нормативів капіталізованого рентного доходу з сільськогосподарських угідь Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя;

6) нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення передбачається визначати додаванням добутків площ агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь земельної ділянки на їхні нормативні грошові оцінки і добутків площі несільськогосподарських угідь земельної ділянки на норматив капіталізованого рентного доходу з сільськогосподарських угідь Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя;

7) передбачається введення правила щодо прирівнювання нормативної грошової оцінки одиниці площі сільськогосподарських угідь Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя у визначених законодавством випадках (наприклад, згідно зі статтею 277 Податкового кодексу України від 02.12.2010 року № 2755-VI) до нормативів капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського вгіддя Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя;

8) нормативну грошову оцінку земель під господарськими будівлями і дворами пропонується визначати згідно з Методикою нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) та Методикою нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Таким чином, шкали нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь природно-сільськогосподарського району (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелоги) доцільно скласти за формулою:

$$\text{Гагр} = \text{НРД} \times \text{Багр} : \text{Б}, \quad (2)$$

де Гагр — нормативна грошова оцінка агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського вгіддя природно-сільськогосподарського району, гривень за гектар;

НРД — норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського вгіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя, гривень за гектар;

Багр — бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського вгіддя природно-сільськогосподарського району;

Б — середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського вгіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, м. Києва й Севастополя.

Нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення визначається за формулою:

$$\text{Гзд} = (\Sigma (\text{Пагр} \times \text{Гагр}) + \text{Пнсг} \times \text{Гнсг}) \times \text{Кінф}, \quad (3)$$

де Гзд — нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;

- Пагр — площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського вгіддя, гектарів;
- Пнсг — площа несільськогосподарських угідь (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо), гектарів;
- Гнсг — норматив капіталізованого рентного доходу з несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар;
- Кінф — коефіцієнт, що враховує відмінності у розвиненості інфраструктури сільського господарства Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя.

Нормативну грошову оцінку земель під господарськими будівлями і дворами доцільно проводити згідно з Методикою нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) та Методикою нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

У разі, якщо агровиробничі групи ґрунтів сільськогосподарських угідь на земельній ділянці сільськогосподарського призначення не встановлювалися, то щоб спростити здійснення оцінки, слід застосовувати нормативну грошову оцінку відповідного сільськогосподарського вгіддя природно-сільськогосподарського району.

Дані за результатами проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки необхідно оформляти як витяг із технічної документації про нормативну грошову оцінку земель, який видається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику в сфері земельних відносин за місцезнаходженням земельної ділянки.

Нормативи капіталізованого рентного доходу сільськогосподарських угідь у 2012 році визначені з урахуванням таких положень.

1. Виходячи з норм статті 1 Закону України “Про оцінку земель”, згідно з якими рентний дохід (земельна рента) — це дохід, який можна одержати із землі як фактора виробництва залежно від якості та місця розташування земельної ділянки, загальний рентний дохід на землях сільськогосподарського призначення пропонується визначати шляхом підсумовування:

частини результату операційної діяльності сільськогосподарських підприємств, що припадає на рентний дохід (перевищення рівня рентабельності сільського господарства над загальним рівнем рентабельності щодо економіки України);

частини витрат сільськогосподарських підприємств, яка припадає на виплату орендної плати власникам земельних ділянок (земельних часток (паїв));

частини витрат сільськогосподарських підприємств, що припадає на виплату орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;

абсолютного рентного доходу, який формується за рахунок державної підтримки сільського господарства України, що здійснюється згідно із законами України від 24.06.2004 року № 1877-IV “Про державну підтримку сільського господарства України”, від 09.02.2012 року № 4391-VI “Про особливості страхування сільськогосподарської продукції з державною підтримкою”, а також із бюджетним законодавством України тощо.

2. Частина результату операційної діяльності сільськогосподарських підприємств, яка припадає на рентний дохід, може бути визначена на основі

порівняння статистичних даних щодо рентабельності операційної діяльності підприємств за видами економічної діяльності відповідно до інформації Державної служби статистики України* (табл. 1).

1. Рентабельність операційної діяльності сільськогосподарських підприємств

Рік	Рівень рентабельності з економіки, %	Рівень рентабельності сільськогосподарських підприємств, %
2005	7,0	6,8
2006	6,6	2,8
2007	6,8	15,6
2008	3,9	13,4
2009	3,3	13,8
2010	4,0	21,1
2011	5,8	27,0

Примітка. За даними Державної служби статистики України.

Зважаючи на те, що рівень рентабельності операційної діяльності сільськогосподарських підприємств у 2005 і 2006 роках був нижчий за середній з економіки й мав від'ємне значення, а також особливо низьку врожайність основних сільськогосподарських культур у 2007 році (лише 29,3 млн т зернових та зернобобових культур**), для подальших розрахунків прийнято дані за 2008—2011 роки, які найоб'єктивніше характеризують тенденції в змінах фінансово-господарського стану сільського господарства України.

Рентабельність у нерентних галузях економіки (без сільського, лісового та рибного господарства) можна визначити встановленням різниці між результатом від операційної діяльності й витратами операційної діяльності для економіки України в цілому та за сільським, лісовим і рибним господарством (табл. 2).

2. Рентабельність операційної діяльності сільськогосподарських підприємств

Рік	Економіка України		Рентні галузі економіки (сільське, лісове та рибне господарство)		Нерентні галузі економіки		
	результат від операційної діяльності, млн грн	витрати операційної діяльності, млн грн	результат від операційної діяльності, млн грн	витрати операційної діяльності, млн грн	результат від операційної діяльності, млн грн	витрати операційної діяльності, млн грн	рівень рентабельності, %
2008	87 232,8	2 231 351,1	9315,8	71 995,8	77 917,0	2 159 355,3	3,6
2009	66 978,3	2 000 862,1	12 225,7	83 055,3	54 752,6	1 917 806,8	2,9
2010	100 799,5	2 494 106,9	22 260,8	95 783,3	78 538,7	2 398 323,6	3,3
2011	186 600,8	3 164 788,0	30 484,1	129 266,5	156 116,7	3 035 521,5	5,1

* http://ukrstat.org/uk/druk/katalog/kat_u/2012/09_2012/zb_sg_2011.zip

http://ukrstat.org/uk/druk/katalog/selo/S_g%202008.zip

http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2011/fin/rodp/rodp_ed/rodp_ed_u/rodp_ed_0411_u.htm

http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2010/fin/rodp/rodp_ed/rodp_ed_u/rodp_ed_0410_u.htm

http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2009/fin/rodp/rodp_ed/rodp_ed_u/rodp_ed_0409_u.htm

http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2009/fin/rodp/rodp_ed/rodp_ed_u/rodp_ed_2008_u.htm

** http://ukrstat.org/uk/operativ/operativ2007/sg/vz/vz_u/2007.html

На основі припущення про те, що рентний дохід може розглядатися як частина результату операційної діяльності сільськогосподарських підприємств, яка одержана ними понад рівень рентабельності, характерний для нерентних (несільськогосподарських) галузей економіки України в цілому, можна визначити відповідні показники за 2008—2011 роки (табл. 3).

3. Визначення частини результату операційної діяльності сільськогосподарських підприємств, що припадає на рентний дохід

Рік	Перевищення рівня рентабельності сільського господарства загального рівня рентабельності нерентних галузей економіки України, %	Частина результату операційної діяльності сільськогосподарських підприємств, що припадає на рентний дохід, %
2008	9,8	73,1
2009	10,9	79,3
2010	17,8	84,5
2011	21,9	81,0

Частина результату операційної діяльності сільськогосподарських підприємств, яка припадає на рентний дохід, також може бути визначена в абсолютних величинах (табл. 4).

4. Визначення частини результату операційної діяльності сільськогосподарських підприємств, що припадає на рентний дохід в абсолютних величинах

Рік	Прибуток від реалізації сільськогосподарської продукції, млн грн	Частина результату операційної діяльності сільськогосподарських підприємств, яка припадає на рентний дохід, млн грн
2008	5462,1	3991,27
2009	7120,0	5647,01
2010	12 750,5	10 771,61
2011	19 926,0	16 130,47

3. Частина витрат сільськогосподарських підприємств, що припадає на виплату орендної плати власникам земельних ділянок (земельних часток (паїв)), також може бути визначена на основі інформації Державної служби статистики України* (табл. 5).

4. Частина витрат сільськогосподарських підприємств, яка припадає на виплату орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, визначена з урахуванням того, що, за даними Держземагентства України**, у 2008—2011 роках орендна плата за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної й комунальної власності становила від 243 до 498 млн грн на рік (табл. 6).

5. Абсолютний дохід, який формується за рахунок прямої та непрямой державної підтримки сільського господарства України, визначений на основі видатків Державного бюджету України за 2008—2011 роки, що спрямовувалися за бюджетними програмами: “Фінансова підтримка заходів в агропромисловому комплексі”; “Заходи по боротьбі зі шкідниками та хворобами сільськогосподарських рослин, запобіганню розповсюдженню збудників інфекційних

* http://ukrstat.gov.ua/druk/katalog/kat_u/2012/09_2012/zb_sg_2011.zip
http://ukrstat.gov.ua/druk/katalog/selo/S_g%202008.zip

** Дані Управління ринку та оцінки земель Держземагентства України.

5. Визначення частини витрат сільськогосподарських підприємств, яка припадає на виплату орендної плати власникам земельних ділянок (земельних часток (паїв))

Рік	Частина витрат, що припадає на виплату орендної плати власникам земельних ділянок (земельних часток (паїв)), млн грн
2008	3157,12
2009	4181,00
2010	5259,51
2011	6367,43

6. Визначення частини витрат сільськогосподарських підприємств, що припадає на виплату орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності

Рік	Частина витрат, яка припадає на виплату орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, млн грн
2008	243
2009	288
2010	346
2011	498

хвороб тварин”; “Витрати Аграрного фонду пов’язані з комплексом заходів із зберігання, перевезення, переробки та експортом об’єктів державного цінного регулювання державного інтервенційного фонду”; “Проведення державних виставкових заходів у сфері агропромислового комплексу”; “Реформування та розвиток комунального господарства в сільській місцевості”; “Організація і регулювання діяльності установ у системі агропромислового комплексу та забезпечення діяльності Аграрного фонду”; “Державна підтримка розвитку хмелярства, закладення молодих садів, виноградників та ягідників і нагляд за ними”; “Часткова компенсація вартості електроенергії, використаної для поливу на зрошуваних землях” тощо.

Підставою для визначення відповідних абсолютних показників є Закони України від 28.12.2007 року № 107-VI “Про Державний бюджет України на 2008 рік”, від 26.12.2008 року № 835-VI “Про Державний бюджет України на 2009 рік”, від 27.04.2010 року № 2154-VI “Про Державний бюджет України на 2010 рік” і від 23.12.2010 року № 2857-VI “Про Державний бюджет України на 2011 рік” та про внесення змін до деяких законодавчих актів України” (табл. 7).

6. Загальний рентний дохід від використання земель сільськогосподарського призначення України зріс у 2008—2011 роках від 19 691,4 до 31 195,9 млн грн на рік (табл. 8).

7. Капіталізований рентний дохід, який припадає на 1 га земель сільськогосподарського призначення у 2008—2011 роках, може бути визначений на основі статистичних даних стосовно землекористування сільськогосподарських підприємств Державної служби статистики України шляхом ділення рентного доходу, що припадає на 1 га, на ставку капіталізації, яку для нормативних розрахунків найдоцільніше прирівняти до величини облікової ставки Національного банку України (НБУ) у рік проведення оцінки**, що є головним орієнтиром ціни на гроші у відповідному році (табл. 9).

7. Визначення абсолютного доходу, що формується за рахунок прямої та непрямої державної підтримки сільського господарства України

Рік	Бюджетна підтримка сільського господарства в Україні, млрд грн*
2008	12,3
2009	10,5
2010	7,1
2011	8,2

* <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/conf/2012-1/doc/2/03.pdf>

** http://www.bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=53647

8. Визначення загального рентного доходу від використання земель сільськогосподарського призначення України

Рік	Частина результату операційної діяльності сільськогосподарських підприємств, що припадає на рентний дохід, млн грн	Частина витрат, яка припадає на виплату орендної плати власникам земельних ділянок (земельних часток (паїв), млн грн	Частина витрат, що припадає на виплату орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, млн грн	Абсолютний рентний дохід, який формується за рахунок державної підтримки сільськогосподарства України, млрд грн	Загальний рентний дохід, млн грн
2008	3991,27	3157,12	243,0	12,30	19 691,4
2009	5647,01	4181,00	288,0	10,50	20 616,0
2010	10 771,61	5259,51	346,0	7,10	23 477,1
2011	16 130,47	6367,43	498,0	8,20	31 195,9

9. Визначення капіталізованого рентного доходу, що припадає на 1 га земель сільськогосподарського призначення у 2008—2011 роках

Рік	Землекористування сільськогосподарських підприємств, тис. га	Рентний дохід, грн/га	Облікова ставка НБУ (на 2012 рік), %	Капіталізований рентний дохід, грн/га
2008	18 167,4	1083,9	7,75	13 985,6
2009	18 225,1	1131,2	7,75	14 596,0
2010	18 453,8	1272,2	7,75	16 415,6
2011	18 455,8	1690,3	7,75	21 810,4
Середнє значення				16 701,9

8. Диференціація показників капіталізованого рентного доходу також має бути здійснена з урахуванням того, що об'єктами нормативної грошової оцінки є окремі вгіддя (сільськогосподарські та несільськогосподарські в межах земельних ділянок сільськогосподарського призначення):

рілля — землі, які систематично обробляють і використовують під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари (ГОСТ 26640—85), площі парників і теплиць (до ділянок рілля не належать сіножаті й пасовища, що розорані з метою їхнього докорінного поліпшення і використовуються постійно під трав'яними кормовими культурами для сінокошення та випасання худоби, а також міжряддя садів, які використовуються під посіви); перелоги — орні землі, які раніше орали, а згодом більше року, починаючи з осені, не використовували для сівби сільськогосподарських культур і не готували під пар*;

багаторічні насадження — землі, що використовуються під штучно створеними деревними, чагарниковими або трав'янистими багаторічними насадженнями, призначеними для одержання врожаю плодово-ягідних, технічних, лікарських культур, а також для декоративного оформлення територій (ГОСТ 26640—85) (до цих земель належать і землі під деревно-чагарниковою рослинністю, яку вирощують для реалізації квітів (троянди, жасмин та ін.), а також розсадники (за винятком лісових);

* Зважаючи на те, що перелоги фактично є орними землями, які тимчасово не обробляються, як правило, через організаційні причини, нормативи капіталізованого рентного доходу за цією категорією земель доцільно прирівняти до тих, що притаманні орним землям (рілля).

сіножаті — сільськогосподарські вгіддя, що систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640—85), до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревною та чагарниковою рослинністю землі на площі до 20% ділянки;

пасовища — сільськогосподарські вгіддя, що систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640—85); рівномірно вкриті деревною й чагарниковою рослинністю землі на площі до 20% ділянки.

Аналіз сучасного стану сільськогосподарського виробництва свідчить про порівняно високу ефективність у сучасних умовах лише галузі рослинництва, яка експлуатує орні землі (рілля). Галузі тваринництва та садівництва (крім виноградарства), що використовують кормові вгіддя й багаторічні насадження, переважно так і не відновили економічних показників.

Зважаючи на вищевказане, й у зв'язку із недопустимістю застосування від'ємних значень капіталізованого рентного доходу при оцінюванні кормових угідь і багаторічних насаджень співвідношення між показниками оцінки (нормативами капіталізованого рентного доходу) для різних сільськогосподарських угідь на загальнодержавному рівні доцільно прийняти відповідно до сучасних співвідношень нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення між угіддями станом на 1 січня 2012 року (табл. 10).

10. Аналіз співвідношень між показниками оцінки (нормативами капіталізованого рентного доходу) для різних сільськогосподарських угідь станом на 1 січня 2012 року

Показники	Сільськогосподарські вгіддя	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
Площа, тис. га	41 354,1	32 482,2	903,8	2438,0	5530,1
Нормативна грошова оцінка станом на 01.01.2012 року, млн грн	18 281,1	20 982,1	44 566,4	5894,4	3580,8
Коефіцієнт відношення до показника оцінки сільськогосподарських угідь	1,000	1,148	2,438	0,322	0,196
Капіталізований рентний дохід, грн	16 701,9	19 169,6	40 716,7	5385,2	3271,5

9. Крім того, при проведенні оцінки варто брати до уваги, що різні види багаторічних насаджень характеризуються неоднаковою ефективністю використання в сучасних умовах господарювання. Враховуючи це, багаторічні насадження при їх оцінюванні також доцільно диференціювати на:

сади — багаторічні насадження, створені для одержання плодів;

виноградники — багаторічні насадження, створені для одержання винограду;

інші багаторічні насадження — ягідники, тутівники, хмільники, насадження ефіроолійних культур, розсадники плодкових культур, крім лісових; плантації декоративних багаторічних насаджень (квітники) для декоративного оформлення територій, а також для реалізації квітів; лікарські багаторічні насадження (беладона, наперстянка, шавлія лікарська та ін.).

За даними Державної служби статистики України, протягом 2008—2011 років спостерігалась середня рентабельність різних видів багаторічних насаджень* від — 22,1 до 15,7% (табл. 11).

* http://ukrstat.gov.ua/druk/katalog/kat_u/2012/07_2012/bl_oevpsg_11.zip

http://ukrstat.gov.ua/druk/katalog/selo/oevpsg_10.zip

http://ukrstat.gov.ua/druk/katalog/selo/oevpsg_09.zip

http://ukrstat.gov.ua/druk/katalog/selo/Osn_pok_2008.zip

11. Рівень рентабельності (збитковості) використання багаторічних насаджень у 2008—2011 роках

Рік	Рівень рентабельності (збитковості), %		
	плоди	виноград	хміль
2008	13,9	58,8	3,6
2009	16,2	92,1	– 8,6
2010	14,9	91,6	– 36,5
2011	17,9	57,1	– 46,9
Середній	15,7	74,9	– 22,1

Показники рентабельності можна порівняти до ефективності використання відповідних видів багаторічних насаджень, що обліковуються у Державному земельному кадастрі (плоди = сади; виноград = виноградники; хміль = інші багаторічні насадження).

Поправочні коефіцієнти для кожного із видів багаторічних насаджень можна визначити, порівнюючи відповідні коефіцієнти рентабельності (сади — 1,157; виноградники — 1,749; інші багаторічні насадження — 0,779)

до середньозваженого за площею багаторічних насаджень* показника (1,212) (табл. 12).

12. Визначення капіталізованого рентного доходу, який припадає на 1 га багаторічних насаджень у 2008—2011 роках

Показники	Багаторічні насадження	У тому числі		
		сади	виноградники	інші багаторічні насадження
Площа, тис. га	903,8	730,3	119,0	54,5
Коефіцієнт рентабельності	1,212	1,157	1,749	0,779
Відношення рентабельності до середньої за багаторічними насадженнями	1,000	0,955	1,443	0,643
Капіталізований рентний дохід, грн	44 566,4	42 540,7	64 293,6	28 636,2

Такий диференційований підхід варто застосовувати у регіонах, де поширене виноградарство, що має значно вищу рентабельність, ніж інші види багаторічних насаджень (Автономна Республіка Крим, Дніпропетровська, Закарпатська, Запорізька, Івано-Франківська, Миколаївська, Одеська, Сумська, Харківська, Херсонська й Черкаська області).

10. Нормативи капіталізованого рентного доходу з орних земель у розрізі Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя** доцільно диференціювати на основі даних про середню врожайність зернових і зернобобових культур, які вирощують у всіх регіонах України і які переважають у структурі посівних площ*** (табл. 13).

Враховуючи те, що врожайність зернових і зернобобових культур зумовлюється реальними ринковими чинниками та є однією з провідних характеристик сільськогосподарського виробництва в Україні, на основі аналізу її показників можна виявити реальні відмінності у цінності земельних ресурсів для сільського господарства різних регіонів нашої держави за сучасних економіко-господарських умов (рис.).

* Площу багаторічних насаджень прийнято за даними Державного земельного кадастру.

** Зважаючи на те, що території м. Києва та Севастополя при оцінюванні сільськогосподарських земель, в тому числі при проведенні бонітування ґрунтів у 1993 році, окремо не виділялися, відповідні оціночні показники для них слід приймати як аналогічні тим, які приймаються для територій Київської області й Автономної Республіки Крим.

*** http://ukrstat.gov.ua/druk/katalog/kat_u/2012/09_2012/zb_sg_2011.zip

13. Середня врожайність зернових та зернобобових культур у 2008—2011 роках

Адміністративно-територіальні одиниці	Урожайність зернових і зернобобових культур, ц/га				
	Рік				середнє
	2008	2009	2010	2011	
Автономна Республіка Крим	28,3	24,4	21,2	31,9	26,5
Області:					
Вінницька	41,0	37,0	36,9	49,3	41,1
Волинська	27,7	25,2	24,1	29,7	26,7
Дніпропетровська	34,0	26,1	25,3	30,8	29,1
Донецька	30,8	24,1	24,8	29,5	27,3
Житомирська	29,6	31,1	29,4	39,3	32,4
Закарпатська	36,8	36,3	32,8	37,6	35,9
Запорізька	32,5	24,5	22,7	26,0	26,4
Івано-Франківська	32,4	32,5	29,2	39,6	33,4
Київська	40,0	38,5	33,0	45,2	39,2
Кіровоградська	36,1	29,4	28,9	40,9	33,8
Луганська	30,9	20,7	19,6	25,5	24,2
Львівська	32,1	30,5	25,8	36,5	31,2
Миколаївська	28,7	27,6	25,1	28,4	27,5
Одеська	30,4	24,0	25,5	29,2	27,3
Полтавська	43,7	37,9	30,8	51,6	41,0
Рівненська	29,5	27,8	26,6	32,6	29,1
Сумська	35,7	30,6	22,1	38,3	31,7
Тернопільська	34,0	33,6	27,7	41,0	34,1
Харківська	38,8	26,7	18,7	37,0	30,3
Херсонська	32,9	23,9	22,1	32,4	27,8
Хмельницька	33,0	31,6	31,5	40,3	34,1
Черкаська	44,4	46,0	39,1	57,3	46,7
Чернівецька	39,8	38,2	37,9	45,8	40,4
Чернігівська	32,1	31,9	25,1	38,4	31,9
Україна	34,6	29,8	26,9	37,0	32,1

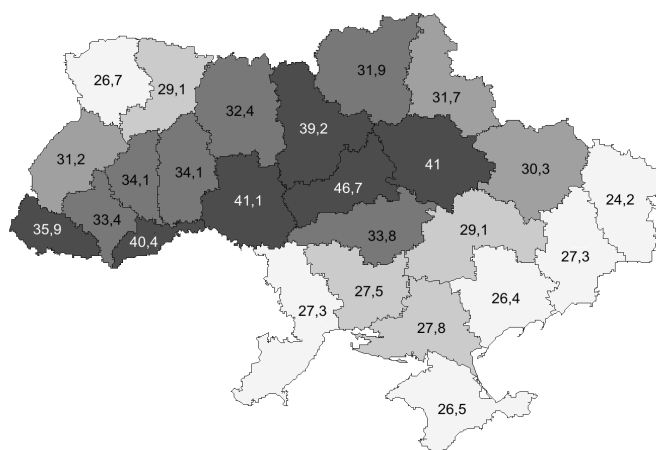


Рис. Просторова диференціація врожайності зернових і зернобобових культур в Україні у 2008—2011 роках

Розрахунок нормативів капіталізованого рентного доходу з ріллі у розрізі регіонів здійснено нами на основі усереднених відношень урожайності зернових і зернобобових культур до середнього по Україні рівня за 2008–2011 роки (табл. 14).

14. Розрахунок нормативів капіталізованого рентного доходу з ріллі

Адміністративно-територіальні одиниці	Коефіцієнт відношення врожайності по регіону до середньої по Україні					Норматив капіталізованого рентного доходу з ріллі, грн/га
	Рік				середнє	
	2008	2009	2010	2011		
Автономна Республіка Крим і м. Севастополь	0,82	0,82	0,79	0,86	0,82	15 752,5
Області:						
Вінницька	1,18	1,24	1,37	1,33	1,28	24 588,7
Волинська	0,80	0,85	0,90	0,80	0,84	16 029,8
Дніпропетровська	0,98	0,88	0,94	0,83	0,91	17 403,4
Донецька	0,89	0,81	0,92	0,80	0,85	16 381,1
Житомирська	0,86	1,04	1,09	1,06	1,01	19 429,4
Закарпатська	1,06	1,22	1,22	1,02	1,13	21 648,5
Запорізька	0,94	0,82	0,84	0,70	0,83	15 853,4
Івано-Франківська	0,94	1,09	1,09	1,07	1,05	20 045,6
Київська і м. Київ	1,16	1,29	1,23	1,22	1,22	23 465,5
Кіровоградська	1,04	0,99	1,07	1,11	1,05	20 174,5
Луганська	0,89	0,69	0,73	0,69	0,75	14 403,6
Львівська	0,93	1,02	0,96	0,99	0,97	18 675,2
Миколаївська	0,83	0,93	0,93	0,77	0,86	16 564,0
Одеська	0,88	0,81	0,95	0,79	0,86	16 395,4
Полтавська	1,26	1,27	1,14	1,39	1,27	24 318,5
Рівненська	0,85	0,93	0,99	0,88	0,91	17 518,2
Сумська	1,03	1,03	0,82	1,04	0,98	18 763,9
Тернопільська	0,98	1,13	1,03	1,11	1,06	20 358,2
Харківська	1,12	0,90	0,70	1,00	0,93	17 791,9
Херсонська	0,95	0,80	0,82	0,88	0,86	16 534,4
Хмельницька	0,95	1,06	1,17	1,09	1,07	20 484,4
Черкаська	1,28	1,54	1,45	1,55	1,46	27 935,1
Чернівецька	1,15	1,28	1,41	1,24	1,27	24 340,3
Чернігівська	0,93	1,07	0,93	1,04	0,99	19 021,7
Україна	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	19 169,6

11. Нормативи капіталізованого рентного доходу з багаторічних насаджень у розрізі Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя* доцільно диференціювати на основі шкал бонітування ґрунтів України (1993 року), які згідно зі статтею 1 Закону України “Про оцінку земель” є порівняльною оцінкою якості ґрунтів за їхніми основними природними властивостями, що мають сталий характер і значною мірою впливають на

* Зважаючи на те, що території м. Києва та Севастополя при оцінюванні сільськогосподарських земель, в тому числі при проведенні бонітування ґрунтів у 1993 році, окремо не виділялися, відповідні оціночні показники для них слід приймати як аналогічні тим, які приймаються для території Київської області й Автономної Республіки Крим.

врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах.

Нормативи капіталізованого рентного доходу з кормових угідь (сіножаті й пасовища) в розрізі Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя доцільно диференціювати на основі регіональних відмінностей між показниками нормативної грошової оцінки сіножатей і пасовищ, що склалися у нинішній час станом на 01.01.2012 року (табл. 15).

12. Нормативи капіталізованого рентного доходу з ріллі, багаторічних насаджень та кормових угідь у розрізі природно-сільськогосподарських районів Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя можна диференціювати шляхом визначення добутку нормативу капіталізованого рентного доходу з відповідного вгіддя Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя на середній бал бонітету цього вгіддя по природно-сільськогосподарському району, поділений на середній бал бонітету відповідного вгіддя Автономної Республіки Крим, області, м. Києва і Севастополя (фрагмент розрахунку наведено у таблиці 16).

13. Шкали нормативної грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів сільськогосподарських угідь у розрізі природно-сільськогосподарських районів Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя можна скласти шляхом визначення нормативної грошової оцінки 1 га окремої агровиробничої групи ґрунтів як добутку нормативу капіталізованого рентного доходу з відповідного вгіддя природно-сільськогосподарського району Автономної Республіки Крим, області, м. Києва і Севастополя на бал бонітету цієї агровиробничої групи ґрунтів, поділений на середній бал бонітету відповідного вгіддя природно-сільськогосподарського району.

14. Коефіцієнт, що враховує відмінності у розвиненості інфраструктури сільського господарства Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя (Кінф), розрахований як співвідношення рівня забезпеченості регіону землями, які використовують для розміщення інфраструктури сільськогосподарського виробництва, і загального рівня по Україні, а саме:

землями під господарськими будівлями й дворами, зайнятими тваринницькими фермами, тракторними станами, літніми таборами та іншими будівлями і дворами на сільськогосподарських землях;

землями під господарськими шляхами й прогонами, зайнятими господарськими шляхами і прогонами на сільськогосподарських землях, а також на сільськогосподарських угіддях на землях інших категорій.

Наявність указаних земель дає змогу забезпечити інтенсивніше використання машинно-тракторного парку, сільськогосподарських машин, знарядь, механізмів і обладнання на тваринницьких фермах, мінімізувати транспортні витрати, що сприяє зниженню собівартості продукції.

Зважаючи на те, що питома вага вартості нерухомих основних засобів у сільськогосподарських підприємствах (будинки, споруди, передавальні пристрої тощо) в загальній вартості основних засобів сільськогосподарських підприємств постійно зменшується і станом на 2010 рік становила 41,5%*, коефіцієнт, який враховує відмінності у розвиненості інфраструктури сільського господарства, вплив наявності земель, приймається як забезпеченість сільгоспугідь регіону землями із сільськогосподарською інфраструктурою порівняно із середнім по Україні рівнем у ступені 0,415. Розрахунок проведено на основі даних Державного земельного кадастру щодо обліку кількості земель (табл. 17).

* http://ukrstat.gov.ua/druk/katalog/kat_u/2012/09_2012/zb_sg_2011.zip

15. Розрахунок нормативів капіталізованого рентного доходу з багаторічних насаджень і кормових угідь

Адміністративно-територіальні одиниці	Середній бал бонітету багаторічних насаджень	Нормативна грошова оцінка станом на 01.01.2012 року, грн/га			Норматив капіталізованого рентного доходу з ріллі, грн/га					
		сіножаті	пасовища	багаторічні насадження	у тому числі			сіножаті	пасовища	
					сади	виноградники	інші багаторічні насадження			
Автономна Республіка Крим і м. Севастополь	41	3014,4	2915,2	39 870,6	41 656,8	62 957,7	28 041,2	2754,0	2663,4	
Області:										
Вінницька	33	3312,0	2956,8	32 091,0	—	—	—	3025,9	2701,4	
Волинська	29	9488,0	7616,0	28 201,2	—	—	—	8668,4	6958,1	
Дніпропетровська	39	3030,4	3078,4	37 925,7	39 624,8	59 886,6	26 673,3	2768,6	2812,5	
Донецька	41	3846,4	3801,6	39 870,6	—	—	—	3514,1	3473,2	
Житомирська	25	7193,6	5507,2	24 311,4	—	—	—	6572,2	5031,5	
Закарпатська	26	6012,8	4620,8	25 283,8	26 416,5	39 924,4	17 782,2	5493,4	4221,6	
Запорізька	29	3235,2	2937,6	28 201,2	29 464,6	44 531,0	19 834,0	2955,7	2683,8	
Івано-Франківська	26	3356,8	3350,4	25 283,8	26 416,5	39 924,4	17 782,2	3066,8	3061,0	
Київська і м. Київ	30	7209,6	4508,8	29 173,6	—	—	—	6586,8	4119,3	
Кіровоградська	47	3596,8	3078,4	45 705,3	—	—	—	3286,1	2812,5	
Луганська	33	5750,4	2883,2	32 091,0	—	—	—	5253,7	2634,1	
Львівська	19	4233,6	3916,8	18 476,6	—	—	—	3867,9	3578,5	
Миколаївська	33	2640,0	2592,0	32 091,0	33 528,6	50 673,2	22 569,7	2412,0	2368,1	
Одеська	44	3932,8	2720,0	42 788,0	44 704,9	67 564,3	30 093,0	3593,1	2485,0	
Полтавська	45	5014,4	3516,8	43 760,4	—	—	—	4581,2	3213,0	
Рівненська	26	8816,0	5830,4	25 283,8	—	—	—	8054,5	5326,8	
Сумська	35	5804,8	3788,8	34 035,9	35 560,7	53 744,3	23 937,6	5303,4	3461,5	
Тернопільська	40	5283,2	3881,6	38 898,2	—	—	—	4826,8	3546,3	
Харківська	47	3555,2	2889,6	45 705,3	47 752,9	72 171,0	32 144,8	3248,1	2640,0	
Херсонська	26	2326,4	2144,0	25 283,8	26 416,5	39 924,4	17 782,2	2125,4	1958,8	
Хмельницька	37	4179,2	3648,0	35 980,8	—	—	—	3818,2	3332,9	
Черкаська	52	7027,2	2928,0	50 567,6	52 833,0	79 848,7	35 564,4	6420,2	2675,1	
Чернівецька	44	4019,2	2982,4	42 788,0	—	—	—	3672,0	2724,8	
Чернігівська	39	6707,2	5212,8	37 925,7	—	—	—	6127,8	4762,5	
Україна	41,87	5894,4	3580,8	40 716,7	—	—	—	5385,2	3271,5	

16. Нормативи капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення у 2012 році, грн на гектар (фрагмент)

Адміністративно-територіальні одиниці	Природно-сільськогосподарські райони	Рілля, перелюги	Багаторічні насадження:			Сіножаті	Пасо-вища	Несільсько-господарські вгділля
			сади	вино-градники	інші багаторічні насадження			
Автономна Республіка Крим і м. Севастополь	Чорноморський (1)	13 623,8	30 632,4	46 296,0	20 620,1	—	2300,2	13 623,7
	Червоногвардійський (2)	20 435,7	41 771,4	63 130,9	28 118,3	—	3874,0	
	Сакський (3)	17 455,5	34 345,4	51 907,6	23 119,5	—	3026,6	
	Керченський (4)	15 326,8	35 273,6	53 310,5	23 744,4	—	2300,2	
	Джанкойський (5)	11 495,1	20 421,6	30 864,0	13 746,7	—	1442,6	
	Сімферопольський (6)	19 584,2	48 269,2	72 951,2	32 492,3	—	3475,3	
	Південнобережний (7)	17 455,5	52 910,4	79 965,8	35 616,5	—	3803,2	
	Горний (8)	17 881,2	48 269,2	72 951,2	32 492,3	—	3016,3	
Вінницька область	Хмельницько-Липовецький (1)	31 965,3	47 650,2	47 650,2	47 650,2	—	3258,7	22 195,9
	Погребищенсько-Оратівський (2)	26 432,8	41 815,5	41 815,5	41 815,5	—	3025,9	
	Вінницький (3)	16 597,4	24 311,4	24 311,4	24 311,4	—	2793,1	
	Немирівський (4)	14 138,5	24 311,4	24 311,4	24 311,4	—	2327,6	
	Жмеринський (5)	14 138,5	23 338,9	23 338,9	23 338,9	—	2094,9	
	Могилів-Подільський (6)	28 277,0	46 677,8	46 677,8	46 677,8	—	3491,4	
	Ямпільський (7)	36 268,3	49 595,2	49 595,2	49 595,2	—	3724,2	
	Крижопільський (8)	25 818,1	43 760,4	43 760,4	43 760,4	—	2793,1	
	Теплицько-Чечельницький (9)	37 497,7	55 429,9	55 429,9	55 429,9	—	4189,7	
	Шацький (1)	10 877,3	14 586,8	14 586,8	14 586,8	—	7974,9	
Волинська область	Ратнівсько-Любешівський (2)	10 877,3	12 641,9	12 641,9	12 641,9	—	7628,2	13 240,0
	Маневський (3)	11 449,8	12 641,9	12 641,9	12 641,9	—	8668,4	
	Турійсько-Ковельський (4)	14 312,3	16 531,7	16 531,7	16 531,7	—	9361,9	
	Ківерцівський (5)	12 022,3	16 531,7	16 531,7	16 531,7	—	7974,9	
	Луцький (6)	21 754,7	40 843,1	40 843,1	40 843,1	—	8668,4	
	Царичанський (1)	19 295,1	38 986,6	58 922,1	26 243,8	—	2768,6	
Дніпропетровська область	Магдалинівський (2)	21 943,4	48 269,2	72 951,2	32 492,3	—	3355,9	15 912,7
	Новомосковський (3)	21 565,1	44 556,2	67 339,6	29 992,9	—	3607,6	
	Павлоградський (4)	17 403,4	40 843,2	61 728,0	27 493,5	—	2349,1	
	Синельниківсько-Покровський (5)	16 268,4	36 201,9	54 713,4	24 369,2	—	2852,5	
	Верхньодніпровський (6)	16 646,7	39 914,9	60 325,0	26 868,6	—	3104,2	
	П'ятихатський (7)	17 403,4	40 843,2	61 728,0	27 493,5	—	3020,3	
	Софіївсько-Томаківський (8)	14 755,0	33 417,1	50 504,7	22 494,7	—	2013,5	
	Апостолівський (9)	13 241,7	25 991,1	39 281,4	17 495,8	—	2852,5	

17. Визначення коефіцієнта, що враховує відмінності у розвиненості інфраструктури сільського господарства (Кінф)

Адміністративно-територіальні одиниці	Площа земель, зайнятих об'єктами сільськогосподарської інфраструктури, тис. га			Площа сільськогосподарських угідь, тис. га	Відношення площі земель із сільськогосподарською інфраструктурою, що припадає на одиницю площі сільгоспугідь	Забезпеченість сільгоспугідь землями із сільськогосподарською інфраструктурою порівняно із середнім по Україні рівнем	Коефіцієнт, що враховує відмінності у розвиненості інфраструктури сільського господарства (Кінф)
	господарські будівлі й двори	господарські шляхи і прогони	усього				
Автономна Республіка Крим	26,1	27,6	53,7	1802,0	0,0298	1,20	1,08
Області:							
Вінницька	29,6	18,2	47,8	2017,8	0,0237	0,96	0,98
Волинська	15,5	16,2	31,7	1054,7	0,0301	1,21	1,08
Дніпропетровська	39,7	21,7	61,4	2512,5	0,0244	0,99	0,99
Донецька	28,3	18,2	46,5	2047,0	0,0227	0,92	0,97
Житомирська	18,8	19,8	38,6	1580,7	0,0244	0,99	0,99
Закарпатська	5,5	9,7	15,2	455,9	0,0333	1,35	1,13
Запорізька	35,6	19,1	54,7	2248,4	0,0243	0,98	0,99
Івано-Франківська	6,7	7,5	14,2	633,7	0,0224	0,91	0,96
Київська	28,3	16,7	45,0	1675,9	0,0269	1,09	1,03
Кіровоградська	27,6	16,8	44,4	2041,6	0,0217	0,88	0,95
Луганська	23,3	19,9	43,2	1915,7	0,0226	0,91	0,96
Львівська	16,2	12,5	28,7	1270,2	0,0226	0,91	0,96
Миколаївська	28,7	17,9	46,6	2010,7	0,0232	0,94	0,97
Одеська	34,8	31,3	66,1	2595,1	0,0255	1,03	1,01
Полтавська	34,7	21,7	56,4	2182,2	0,0258	1,04	1,02
Рівненська	12,1	10,5	22,6	937,1	0,0241	0,97	0,99
Сумська	24,5	15,6	40,1	1705,2	0,0235	0,95	0,98
Тернопільська	14,9	10,2	25,1	1053,7	0,0238	0,96	0,98
Харківська	34,4	24,7	59,1	2419,9	0,0244	0,99	0,99
Херсонська	31,5	22,6	54,1	1970,5	0,0275	1,11	1,04
Хмельницька	23,3	12,9	36,2	1570,1	0,0231	0,93	0,97
Черкаська	23,2	12,4	35,6	1454,8	0,0245	0,99	1,00
Чернівецька	6,4	4,6	11,0	472,9	0,0233	0,94	0,97
Чернігівська	31,5	22,7	54,2	2103,4	0,0258	1,04	1,02
м. Київ	0,1	—	0,1	5,8	0,0172	0,70	0,86
м. Севастополь	0,3	0,9	1,2	26,3	0,0456	1,84	1,29
Усього	601,6	431,9	1033,5	41 763,8	0,0247	1,00	1,00

15. Нормативну грошову оцінку одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим, області, м. Києву та Севастополю, призначену для застосування у випадках, передбачених статтею 277 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI, доцільно прирівняти до визначення нормативів капіталізованого рентного доходу з ріллі.

16. Оскільки несільськогосподарські вгіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації, землі, які знаходяться в стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості тощо) у складі земельних ділянок сільськогосподарського призначення виконують обслуговуючу функцію щодо сільськогосподарських угідь, нормативи капіталізованого рентного доходу для них доцільно прийняти на рівні середньої нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь Автономної Республіки Крим, області, м. Києва та Севастополя. Землі під господарськими будівлями і дворами, які фактично є забудованими, слід оцінювати згідно з Методикою нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) і Методикою нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Необхідна для здійснення нової нормативної грошової оцінки земель інформація є в розпорядженні Державного агентства земельних ресурсів України (зокрема, дані бонітування ґрунтів 1993 року). Новий методичний підхід до проведення нормативної грошової оцінки земель потребуватиме мінімальних видатків із Державного бюджету України і може бути реалізований за рахунок коштів, передбачених у державному бюджеті для заходів щодо здійснення земельної реформи (виконання нормативної грошової оцінки земель), або коштів місцевих бюджетів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

Результати прийняття нової Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення проаналізовано у таблиці 18.

Варто також зазначити, що в умовах завершення трансформації земельних відносин на ринкових засадах українській економічній науці необхідно сконцентруватися на розробленні методичних підходів до проведення масової оцінки земель сільськогосподарського призначення з урахуванням міжнародних стандартів оцінки майна для цілей оподаткування, а також правил оцінки сільськогосподарської нерухомості (*International Valuation Standards: GN 10 Valuation of Agricultural Properties, GN 13 Mass Appraisal for Property Taxation*). Базою для порівняльної оцінки родючості земель сільськогосподарського призначення при цьому можуть бути показники бонітування ґрунтів.

Висновки. Реалізація запропонованих підходів до здійснення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення дасть змогу привести методичні засади останньої у відповідність із вимогами Закону України “Про оцінку земель”, підвищити об’єктивність землеоціночних показників, удосконалити регулювання відносин, пов’язаних з оцінкою земель, забезпеченням її проведення з метою захисту законних інтересів держави та інших суб’єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування і ринку земель.

18. Аналіз результатів запровадження нового методичного підходу до проведення

Адміністративно-територіальні одиниці	Грошова оцінка 1 га			
	рілля			
	на 01.07.1995 року, млн крб	на 01.01.2011 року (з урахуванням індексації), грн	на 01.01.2012 року (з урахуванням індексації та Постанови Кабінету Міністрів України від 31.10.2011 року № 1185), грн	проект методики, грн
Автономна Республіка Крим	438,7	14 038,4	24 651,4	15 752,5
Області:				
Вінницька	392,7	12 566,4	22 066,6	24 588,7
Волинська	355,5	11 376,0	19 976,3	16 029,8
Дніпропетровська	386,2	12 358,4	21 701,4	17 403,4
Донецька	413,8	13 241,6	23 252,2	16 381,1
Житомирська	244,4	7820,8	13 733,3	19 429,4
Закарпатська	311,5	9968,0	17 503,8	21 648,5
Запорізька	401,8	12 857,6	22 577,9	15 853,4
Івано-Франківська	339,2	10 854,4	19 060,3	20 045,6
Київська	379,6	12 147,2	21 330,5	23 465,5
Кіровоградська	381,1	12 195,2	21 414,8	20 174,5
Луганська	314,9	10 076,8	17 694,9	14 403,6
Львівська	316,1	10 115,2	17 762,3	18 675,2
Миколаївська	313,0	10 016,0	17 588,1	16 564,0
Одеська	333,8	10 681,6	18 756,9	16 395,4
Полтавська	412,1	13 187,2	23 156,7	24 318,5
Рівненська	372,9	11 932,8	20 954,0	17 518,2
Сумська	349,4	11 180,8	19 633,5	18 763,9
Тернопільська	376,8	12 057,6	21 173,1	20 358,2
Харківська	386,0	12 352,0	21 690,1	17 791,9
Херсонська	410,8	13 145,6	23 083,7	16 534,4
Хмельницька	409,6	13 107,2	23 016,2	20 484,4
Черкаська	472,7	15 126,4	26 562,0	27 935,1
Чернівецька	403,8	12 921,6	22 690,3	24 340,3
Чернігівська	290,0	9280,0	16 295,7	19 021,7
м. Київ	259,2	8294,4	14 565,0	23 465,5
м. Севастополь	471,8	15 097,6	26 511,4	15 752,5
Україна	373,4	11 948,8	20 982,1	19 169,6

Список літератури

1. Кілочко В.М. Удосконалення грошової оцінки земель в Україні [Текст] / В.М.Кілочко. — К. : ЦЗРУ, 2004. — 160 с.
2. Мартин А.Г. Актуалізація показників нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / А.Г.Мартин // Землевпоряд. вісн. — 2011. — № 6. — С. 32 — 38.
3. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні [Текст] / [Ю.Ф.Дехтяренко, М.Г.Лихогруд, Ю.М.Манцевич, Ю.М.Палеха]. — К. : Профі, 2002. — 256 с.
4. Третяк А.М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні [Текст] / А.М.Третяк. — К. : Ін-т землеустрою УААН, 2001. — 50 с.

нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення

сільськогосподарських угідь								
багаторічні насадження			природні сіножаті			природні пасовища		
на 01.07.1995 року, млн крб	на 01.01.2012 року (з урахуванням індексації), грн	проект методики, грн	на 01.07.1995 року, млн крб	на 01.01.2012 року (з урахуванням індексації), грн	проект методики, грн	на 01.07.1995 року, млн крб	на 01.01.2012 року (з урахуванням індексації), грн	проект методики, грн
1886,0	60 352,0	39 870,6	94,2	3014,4	2754,0	91,1	2915,2	2663,4
2103,9	67 324,8	32 091,0	103,5	3312,0	3025,9	92,4	2956,8	2701,4
578,8	18 521,6	28 201,2	296,5	9488,0	8668,4	238,0	7616,0	6958,1
678,0	21 696,0	37 925,7	94,7	3030,4	2768,6	96,2	3078,4	2812,5
1456,5	46 608,0	39 870,6	120,2	3846,4	3514,1	118,8	3801,6	3473,2
1974,7	63 190,4	24 311,4	224,8	7193,6	6572,2	172,1	5507,2	5031,5
786,8	25 177,6	25 283,8	187,9	6012,8	5493,4	144,4	4620,8	4221,6
859,5	27 504,0	28 201,2	101,1	3235,2	2955,7	91,8	2937,6	2683,8
412,7	13 206,4	25 283,8	104,9	3356,8	3066,8	104,7	3350,4	3061,0
2000,9	64 028,8	29 173,6	225,3	7209,6	6586,8	140,9	4508,8	4119,3
443,4	14 188,8	45 705,3	112,4	3596,8	3286,1	96,2	3078,4	2812,5
1773,1	56 739,2	32 091,0	179,7	5750,4	5253,7	90,1	2883,2	2634,1
411,4	13 164,8	18 476,6	132,3	4233,6	3867,9	122,4	3916,8	3578,5
1098,8	35 161,6	32 091,0	82,5	2640,0	2412,0	81,0	2592,0	2368,1
1283,6	41 075,2	42 788,0	122,9	3932,8	3593,1	85,0	2720,0	2485,0
1246,1	39 875,2	43 760,4	156,7	5014,4	4581,2	109,9	3516,8	3213,0
608,8	19 481,6	25 283,8	275,5	8816,0	8054,5	182,2	5830,4	5326,8
700,3	22 409,6	34 035,9	181,4	5804,8	5303,4	118,4	3788,8	3461,5
600,8	19 225,6	38 898,2	165,1	5283,2	4826,8	121,3	3881,6	3546,3
1444,6	46 227,2	45 705,3	111,1	3555,2	3248,1	90,3	2889,6	2640,0
1233,4	39 468,8	25 283,8	72,7	2326,4	2125,4	67,0	2144,0	1958,8
1436,5	45 968,0	35 980,8	130,6	4179,2	3818,2	114,0	3648,0	3332,9
1276,3	40 841,6	50 567,6	219,6	7027,2	6420,2	91,5	2928,0	2675,1
1657,0	53 024,0	42 788,0	125,6	4019,2	3672,0	93,2	2982,4	2724,8
487,0	15 584,0	37 925,7	209,6	6707,2	6127,8	162,9	5212,8	4762,5
2706,8	86 617,6	29 173,6	206,5	6608,0	6586,8	144,2	4614,4	4119,3
2603,6	83 315,2	39 870,6	—	—	2754,0	98,0	3136,0	2663,4
1392,7	44 566,4	40 716,7	184,2	5894,4	5385,2	111,9	3580,8	3271,5

Рассмотрены направления реализации в Украине нового методического подхода к проведению нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения. Обоснованы нормативы капитализированного рентного дохода и коэффициентов, которые должны применяться при определении показателей нормативной денежной оценки земельных участков.

Ways of implementation in Ukraine of the new methodological approach to the normative valuation of agricultural lands are considered. Normative of capitalized rental income and factors to be applied in the determination of the normative value of land are proposed.

УДК 332.6:551.4

**ДО ПИТАННЯ ВРАХУВАННЯ
ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ ФАКТОРІВ
ПРИ НОРМАТИВНІЙ ГРОШОВІЙ ОЦІНЦІ ЗЕМЕЛЬ
НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ**

ЖИРНОВ П. В.,
кандидат географічних наук
Центр ГІС ДП “Український державний науково-дослідний
інститут проектування міст “Діпромісто”
імені Ю. М. Білокозя”

Розглянуто питання вдосконалення змісту визначення інженерно-геологічних локальних факторів на основі вивчення ДБН і сучасних концепцій інженерної геології при виконанні нормативної грошової оцінки земель населених пунктів України. Здійснено корекцію значень коефіцієнтів, запропоновано деталізацію структури інженерно-геологічних рентоутворювальних факторів.

Постановка проблеми. Нині робота з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів здійснюється відповідно до Земельного кодексу України, Закону України “Про оцінку земель”, Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 року № 213. Важливе місце у цій Методики відведено врахуванню інженерно-геологічних рентоутворювальних факторів у межах певної економіко-планувальної зони. Серед указаних локальних факторів, що впливають на зниження собівартості земельних ділянок у межах населеного пункту, є її розташування на схилах рельєфу місцевості, на ґрунтах із низькою несучою спроможністю, у зоні близького залягання ґрунтових вод від денної поверхні, в межах затоплення паводком понад 4%-ї забезпеченості, у зоні значної заболоченості, на територіях, уражених небезпечними екзогенними та ендегенними геологічними процесами. Серед факторів, які підвищують собівартість земельної ділянки, є її розташування на намивних і насипних ґрунтах. Незважаючи на широке охоплення спектра інженерно-геологічних рентоутворювальних факторів, перед спеціалістами, що займаються нормативною грошовою оцінкою земель населених пунктів, постала проблема неточності та недоліків формулювань локальних факторів, а також їхньої невідповідності якісній оціночній характеристиці земельних ділянок. У зв'язку з цим виникає проблема вдосконалення методики врахування інженерно-геологічних факторів при нормативній грошовій оцінці земель населених пунктів.

Мета статті — запропонувати внесення корективів до формулювання назв локальних інженерно-геологічних факторів, а також здійснити корекцію відповідних значень коефіцієнтів.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Для розв'язання згаданої проблеми були проаналізовані головні принципи та закони інженерної геології як науки про раціональне використання геологічного середовища при будівництві (праці Ананьєва В.П., Потапова А.Д., Сергєєва Є.М.), а також сучасні нормативні документи з принципів інженерно-геологічних вишукувань (ДБН А.2.1-1—2008), основні положення проектування фундаментів

споруд (ДБН В.2.1-10—2009), особливості проектування будинків на підроблюваних та просідаючих ґрунтах (ДБН В.1.1-5—2000), оцінки головних фізико-геологічних, інженерно-геологічних процесів та методів захисту від їх негативного впливу (ДБН В.1.1-24—2009), основні принципи планування та забудови міських та сільських поселень (ДБН 360—92**), класифікації будівельних ґрунтів (ДСТУ Б В.2.1-2—96) [1—8].

Виклад основного матеріалу. Складний рельєф місцевості значно ускладнює господарське освоєння території, потребує додаткових інженерно-планувальних рішень при будівництві, на крутих схилах активізуються гравітаційні геологічні процеси. Саме тому, щоб виділити складні й малопридатні для будівництва території, був уведений інженерно-геологічний фактор місцезнаходження земельної ділянки в межах території, що має схил по верхні понад 20%. Але у такому разі виникають запитання: чому введено лише один показник крутості схилів із відповідними значеннями коефіцієнтів і чому крутість схилів визначається у відсотках? Як правило, відсотки відображають нахил схилу, тобто відношення перевищення місцевості до горизонтальної площини. Цей термін використовують в інженерній геодезії в основному при проектуванні автодоріг. Проте для виділення небезпечних ділянок, розташованих на схилах рельєфу місцевості, згаданий показник є недоречним, оскільки він відображає перевищення однієї точки над іншою.

Ступінь крутості схилів доцільніше визначати в градусах (°) згідно з нормативними та проектними документами. Інженерно-планувальні й захисні заходи для ділянок зі складним рельєфом підбирають відповідно до показників крутості схилів, відображених у градусах. Складність геоморфологічних умов земельних ділянок не може бути обмежена лише одним показником, бо території зі схилами 10 і 20° вважаються складними для інженерного освоєння. Але в першому випадку обсяг земляних робіт буде меншим, ніж у другому, тому значення коефіцієнтів при оцінці землі повинні бути також різними [1, 8]. Для прикладу наведемо взаємозалежність між ступенем крутості схилів та обсягами земляних і планувальних робіт (табл. 1).

1. Вплив крутості схилів на інженерне освоєння та підготовку території до будівництва

Крутість схилу, град.	Планувальні рішення при розміщенні інженерних споруд
1—3	Найкращі з погляду будівництва ділянки можна використовувати для спорудження типових будинків, необхідні невеликі нахили для відведення води від будівель, які створюють підсипанням ґрунту
3—7	Рельєф придатний для будівництва типових будинків без підвалів безтерасним методом і тільки паралельно горизонталям, при крутості схилу 5—7° потрібно підсипати ґрунт із підгірного боку
7—9	Необхідне спорудження цокольного поверху, наявність земляних робіт для зрізання частини масиву схилу. Обов'язкова гідроізоляція стін. Вхід до будинку можна планувати на будь-який бік схилу
10—12	Така сама ситуація, як і в попередньому випадку, однак вхід можна планувати лише на нагірний бік, оскільки при розміщенні входу з підгірного боку частина квартир буде заглиблена у ґрунт
12—20	Застосування методу суцільного терасування, закріплення кожної тераси підпирними стінками, "сходишкове планування" житлових споруд на різних рівнях терас

Таким чином, пропонуємо застосовувати два локальних інженерно-геологічних фактори. Перший — “Місцезнаходження земельної ділянки у межах території з крутими схилами ($\geq 15^\circ$), незадовільних для будівництва”, другий — “Місцезнаходження земельної ділянки в межах території зі схилами середньої крутості ($10-15^\circ$), малоприсадних для будівництва” [1, 4].

Другий локальний інженерно-геологічний фактор представлений місцезнаходженням ділянки на ґрунтах із несучою спроможністю менше 1 кг/см^2 при потужності понад 2 м і збігається з технічними вимогами ДБН стовно проектування фундаментів будинків та споруд і ДСТУ “Класифікація будівельних ґрунтів”. Однак він не вказує, які ґрунти є слабкими й нездатними бути основою для господарсько-технічної діяльності. Для експертів, що, звичайно, не володіють спеціальними інженерно-геологічними знаннями, важливо знати перелік ґрунтів, у яких $\rho_0 \geq 1 \text{ кг/см}^2$. Тому необхідне певне уточнення щодо назви цього локального фактора. Пропонуємо його назвати “Місцезнаходження земельної ділянки на слабких ґрунтах (мули, торфи, сапропелі, текучопластичні та текучі глини, текучі супіски, пилюваті піски, пливуні, леси II типу просадності) з несучою спроможністю менше 1 кг/см^2 при потужності понад 2 м” [3, 8].

Третій локальний фактор — “Місцезнаходження земельної ділянки у зоні залягання ґрунтових вод менше 3 м” правильний і відповідає вимогам ДБН А.2.1-1—2008; В.2.1-10—2009; В.1.1-24—2009; 360—92**, тому заперечень до цього пункту немає [5—8].

Зміст четвертого локального інженерно-геологічного фактора, що має назву “Місцезнаходження земельної ділянки у зоні затоплення паводком понад 4%-ї забезпеченості (шар затоплення понад 2 м)”, суперечить положенням, наведеним у нормативно-проектному документі ДБН 360—92** “Планування та забудова сільських і міських поселень”, який у дев'ятому розділі “Інженерний захист території” наголошує на тому, що незадовільними для будівництва є території, які знаходяться в зоні затоплення більше 0,5 м на міських територіях, небезпечних як для споруд, так і для населення. Тому остаточна назва вказаного локального фактора повинна бути такою: “Місцезнаходження земельної ділянки у зоні затоплення паводковими водами понад 1%-ї забезпеченості (шар затоплення понад 0,5 м)” [7].

Назва п'ятого локального інженерно-геологічного фактора “Місцезнаходження земельної ділянки у зоні значної заболоченості з ґрунтовим покривом, що важко осушується” дещо некоректна. Краще було б згідно з положеннями ДБН 360—92** назвати його “Місцезнаходження земельної ділянки у зоні значної заболоченості, торф'яників шаром 2 м, необхідні складні заходи щодо осушення” [7].

Шостий фактор поєднує як екзогенні, так і ендегенні геологічні процеси й має назву “Місцезнаходження земельної ділянки у зоні прояву небезпечних геологічних процесів (зсуви, карст, яружна ерозія — яри понад 10 м, штучні підземні виробки — катакомби, підроблені території, провали та значні тріщини в земній корі, у тому числі з виходом метану на земну поверхню)”. Пропонуємо розбити цей локальний інженерно-геологічний фактор на дві частини: в першій перераховуватимуться існуючі екзогенні геологічні процеси без деталізації морфометричних особливостей, а у другій міститиметься інформація про ендегенні процеси. Отже, назву першого фактора доцільно сформулювати наступним чином: “Місцезнаходження ділянки у зоні небезпечних екзогенних геологічних процесів (дефляція, коразія, яри, селі, лавини, ерозія річок, абразія, переробка берегів водосховищ, осипи, обвали, зсуви, суфозія, карст, просідання у лесових породах,

деформація гірських порід над підземними виробками)”. Другий фактор пропонуємо назвати так: “Місцезнаходження земельної ділянки у зоні небезпечних ендегенних геологічних процесів (тектонічні розломи, розривні та складчасті дислокації гірських порід, сейсмічні райони)” [1, 4, 5, 8].

Останній локальний інженерно-геологічний фактор має назву: “Місцезнаходження земельної ділянки на наливних (насипних) територіях” і коефіцієнт 1,02—1,07, що свідчить про підвищення собівартості земель із вказаними типами ґрунтів. З приводу позитивної інженерно-геологічної характеристики наливних ґрунтів у фахівців не виникатимуть заперечення, оскільки вони створюються з наперед заданими властивостями. Таким техногенним ґрунтам притаманні висока щільність, однорідний гранулометричний склад, чітке горизонтальне залягання шарів, низька природна вологість, відмінна міцність. Проте перелічені особливості не можуть бути ідентичними щодо насипних ґрунтів, оскільки для них характерне порушення їхньої структури в тілі насипу. А це зумовлює зниження міцності, фракціонування ґрунтів і самовиположування відвальних схилів, суттєву зміну міцності насипних ґрунтів у часі (опір зрушенню збільшується у зв’язку з ущільненням або зменшується при зволоженні ґрунтів насипу), виникнення у водонасичених глинистих ґрунтах насипу порового тиску, що є суттєвим фактором розвитку зсувів різноманітних типів. Крім того, при підготовці ґрунтів до виїмки вони розпушуються. Коефіцієнт розпушування пісків (відношення щільності в умовах природного залягання й у насипі) становить 1,1—1,25, у глин він може підвищуватися до 1,6. Таким чином, місцезнаходження земельної ділянки на насипних територіях повинне бути виділено в окремий локальний інженерно-геологічний фактор, а також коефіцієнт у такому разі варто знизити [1, 5].

Висновки. Враховуючи зауваження до діючих назв локальних інженерно-геологічних факторів і аргументацію щодо поправки значень коефіцієнтів, наводимо остаточний вигляд таблиці локальних коефіцієнтів на місцеположення земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони (табл. 2).

2. Локальні коефіцієнти на місцеположення земельної ділянки в межах економіко-планувальної зони

Ренто-утворювальні фактори	Локальні фактори	Значення коефіцієнтів
Інженерно-геологічні фактори	Місцезнаходження земельної ділянки в межах території з крутими схилами ($\geq 15^\circ$), незадовільних для будівництва	0,75—0,80
	У межах території зі схилами середньої крутості ($10\text{—}15^\circ$), малоприсадних для будівництва	0,85—0,90
	На слабких ґрунтах (мули, торфи, сапропелі, текучо-пластичні та текучі глини, текучі супіски, пилюваті піски, пливуні, леси II типу просадності) з несучою спроможністю менше 1 кг/см ² при потужності понад 2 м	0,85—0,95
	У зоні залягання ґрунтових вод менше 3 м	0,90—0,95
	У зоні затоплення паводковими водами понад 1%-ї забезпеченості (шар затоплення понад 0,5 м)	0,90—0,95
	У зоні значної заболоченості, торф’яників шаром 2 м, необхідні складні заходи щодо осушення	0,90—0,95

Продовження табл. 2

Ренто-утворювальні фактори	Локальні фактори	Значення коефіцієнтів
Інженерно-геологічні фактори	У зоні небезпечних екзогенних геологічних процесів (дефляція, коразія, яри, селі, лавини, ерозія річок, абразія, переробка берегів водосховищ, осипи, обвали, зсуви, суфозія, карст, просідання у лесових породах, деформація гірських порід над підземними виробками)	0,75—0,90
	У зоні небезпечних ендегенних геологічних процесів (тектонічні розломи, розривні та складчасті дислокації гірських порід, сейсмічні райони)	0,80—0,90
	На насипних територіях	0,85—0,95
	На наливних територіях	1,02—1,07

Вважаємо, що назріла потреба в деталізації деформаційних і міцностних властивостей ґрунтів, оскільки у містах, де землю відводять для багатоповерхової забудови, показника несучої спроможності недостатньо для якісної нормативної грошової оцінки земель великих міст. Також доречним є питання розділення інженерно-геологічних рентоутворювальних факторів на суто інженерно-геологічні й еколого-геологічні, куди слід віднести інженерну геодинаміку та частково регіональні інженерно-геологічні фактори в тих їхніх аспектах, які пов'язані з техногенезом і впливом на біосферу. Це завдання найближчих досліджень, до яких автор запрошує всіх заінтересованих спеціалістів.

Список літератури

1. *Ананьев В.П.* Инженерная геология / В.П.Ананьев, А.Д.Потапов. — М. : Высш. шк., 2006. — 576 с.
2. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих ґрунтах. ДБН В.1.1-5—2000. — К. : Державний ком. буд-ва, арх. та житл. політики України, 2000. — 66 с.
3. Ґрунти. Класифікація. ДСТУ Б В.2.1-2—96. — К. : Державний ком. України у справах містобудування та арх., 1997. — 48 с.
4. Захист від небезпечних геологічних процесів. ДБН В.1.1—24—2009. — К. : Мінрегіонбуд України, 2010. — 108 с.
5. Інженерні вишукування для будівництва. ДБН А.2.1-1—2008. — К. : Мінрегіонбуд України, 2008. — 72 с.
6. Основи та фундаменти споруд. ДБН В.2.1-10—2009. — К. : Мінрегіонбуд України, 2009. — 86 с.
7. Планування та забудова міських і сільських поселень. ДБН 360—92**. — К. : Мінрегіонбуд України, 2002. — 92 с.
8. *Сергеев Е.М.* Инженерная геология / Е.М.Сергеев. — М. : Высш. шк., 1995. — 428 с.

Рассмотрен вопрос усовершенствования содержания инженерно-геологических локальных факторов на основе изучения СНиП и современных концепций инженерной геологии при выполнении нормативной денежной оценки земель населенных пунктов Украины. Осуществлена коррекция значений коэффициентов, предложена детализация структуры инженерно-геологических рентообразующих факторов.

The question of improvement of maintenance of engineer-geological local factors is considered on the basis of study of Construction Laws and modern conceptions of engineering geology at implementation to the normative monetary value of land settlements in Ukraine. The correction of values of coefficients is carried out, working out in detail of structure of engineer-geological rent factors is offered.

МОНІТОРИНГ, ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ І ПІДВИЩЕННЯ РОДЮЧОСТІ ҐРУНТІВ

УДК 631.174:332.2

НАПРЯМИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ ЗАСОБІВ ХІМІЗАЦІЇ У ЗЕМЛЕРОБСТВІ УКРАЇНИ

КОРЧИНСЬКА С.Г.,

*кандидат економічних наук, старший науковий співробітник
Національний науковий центр "Інститут аграрної економіки"*

ТИЧИНА Л.К.,

*кандидат сільськогосподарських наук, доцент
Житомирський національний агроєкологічний університет*

Проаналізовано сучасний стан застосування засобів хімізації в землеробстві України. Обґрунтовано напрями підвищення їхньої ефективності.

Постановка проблеми. Особливе місце у сільськогосподарському виробництві займає земля. Головна увага в землеробстві повинна приділятися підвищенню родючості ґрунтів. У зв'язку з цим хімізація землеробства — ефективне застосування мінеральних добрив і хімічних меліорантів — є об'єктивно необхідним заходом зростання ефективності сільськогосподарського виробництва.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Питання теорії й практики ефективного використання засобів хімізації у землеробстві знайшли своє відображення в наукових працях К.А.Бровкіної [1], Т.Н.Кулаковської, М.В.Лісового, П.О.Мосіюка, Г.А.Мазура [2], В.М.Сімачинського та ін. Проте більшість цих питань, залишаючись актуальними на сучасному етапі розвитку агропромислового виробництва, потребують подальшої розробки.

Мета статті — обґрунтувати напрями підвищення ефективності застосування засобів хімізації у землеробстві.

Виклад основного матеріалу. Результати аналізу стану використання мінеральних добрив в Україні свідчать, що після 2000 року відновилося зростання внесення добрив. У 2000 році під посіви сільськогосподарських культур було внесено всього 13 кг/га, що майже в 11 разів менше від рівня, досягнутого у 1990 році. В подальшому застосування добрив збільшилося й у 2012 році становило 72 кг/га, тобто вже на 49% менше, ніж у 1990-му (табл. 1).

У 2012 році в сільському господарстві було використано 1343 тис. т мінеральних добрив, які внесено на 78,1% посівних площ (проти 90% у 1990 р.).

Розширенню використання мінеральних добрив у сільському господарстві перешкоджає висока динаміка зростання їхньої вартості. Протягом останніх 15 років ціни на мінеральні добрива підвищилися в 10—15 разів.

1. Обсяги внесення мінеральних добрив під посіви сільськогосподарських культур в Україні

Показники	Рік							
	1990	1993	1997	2000	2005	2010	2011	2012
Внесено поживних речовин — усього, тис. ц	42 416,3	20 212,6	5622,4	2786,9	5579,2	10 606,4	12 633,1	13 430,0
На 1 га посівної площі, кг	141,0	74,0	21,9	13,0	32,0	58,0	68,0	72,0

Реалізаційні ціни на продукцію рослинництва, що складаються на ринку, не забезпечують сільськогосподарському товаровиробникові адекватної віддачі від внесення мінеральних добрив. Якщо у 1991 році для купівлі аміачної селітри сільськогосподарському виробникові необхідно було продати 0,3 т зерна пшениці або 1,1 т цукрових буряків, то в 2012-му для цього йому вже треба було продати 2,2 т зерна пшениці або 7,8 т цукрових буряків (табл. 2).

2. Кількість сільськогосподарської продукції, необхідної для придбання 1 т мінеральних добрив, т

Мінеральні добрива	Рік	Озима пшениця	Цукрові буряки	Соняшник	Картопля	Овочі
Аміачна селітра	1991	0,3	1,1	0,1	0,1	0,1
	2005	2,0	5,0	0,9	1,4	0,6
	2010	2,7	6,0	1,0	1,3	1,1
	2011	2,3	6,0	0,9	1,5	1,4
	2012	2,2	7,8	0,9	2,9	1,7
Суперфосфат	1991	0,3	0,9	0,1	0,1	0,1
	2005	1,7	3,3	0,7	1,0	0,4
	2010	1,7	3,9	0,6	0,9	0,7
	2011	1,4	3,6	0,6	0,9	0,9
	2012	1,6	5,8	0,7	2,2	1,3

Подальше зростання цін на мінеральні добрива може стримувати нарощування виробництва сільськогосподарської продукції, зокрема зернових культур (пшениця, ячмінь, жито, кукурудза). При підвищенні вартості мінеральних добрив зростає собівартість, а при незабезпеченості приросту собівартості приростом врожаю знижується конкурентоспроможність продукції.

Із метою зростання ефективності використання мінеральних добрив потрібно здійснити комплекс таких заходів: забезпечити виробництво мінеральних добрив на основі розробки та використання вітчизняних покладів фосфоритів, розташованих у Рівненській, Волинській, Тернопільській, Донецькій, Луганській, Сумській областях, і калійних руд Прикарпатського калійного басейну Львівської та Івано-Франківської областей, що дасть можливість знизити їхню собівартість і відповідно ціни на них та розв'язати питання щодо забезпечення науково обґрунтованого співвідношення НРК; збільшити обсяги застосування рідких азотних і комплексних мінеральних добрив створенням повноцінної промислової технології виробництва, зберігання, транспортування та внесення їх у ґрунт (вартість одиниці азоту в

рідких азотних добривах в 1,2—1,5 раза вища, ніж в аміачній селітрі); впровадити систему дотацій, пільг і кредитів сільськогосподарським товаровиробникам, особливо в умовах несприятливих цінових співвідношень на промислову й сільськогосподарську продукцію; увести економічне стимулювання власників землі та землекористувачів за підвищення родючості ґрунтів і санкції при погіршенні їхнього екологічного стану.

За даними Держземагенства України, у складі орних земель кислі ґрунти займають понад 10 млн га (31,6%). Особливо багато їх на Поліссі та в Лісостепу. У таких областях, як Вінницька, Житомирська, Івано-Франківська, Сумська, Черкаська, Чернігівська та інших, питома вага кислих ґрунтів становить понад 50%.

Важливим заходом щодо підвищення родючості кислих ґрунтів є вапнування. Внесення вапна в повній нормі за гідролітичною кислотністю (5—6 т/га) сприяє зростанню рН ґрунтового розчину на 1,3 одиниці, що значно підвищує родючість ґрунту і відповідно врожайність сільськогосподарських культур, поліпшує якість рослинницької продукції: на 30—40% зростає вміст білка в озимій пшениці, на 3—5% збільшується кількість крохмалю у картоплі.

Численні дослідження наукових установ і практика свідчать, що внесення оптимальних норм вапна забезпечує у середньому приріст урожаю озимої пшениці до 5,5 ц/га, кукурудзи на зерно — 9, картоплі — 20, цукрових буряків — 50 і сіна багаторічних трав — до 10 ц/га [3].

Слід відзначити також протирадіаційну роль вапна. Внесення його в повній нормі за гідролітичною кислотністю зменшує нагромадження стронцію і цезію у рослинах в 2—2,5 раза, а у деяких випадках — до чотирьох разів.

Вапнування як засіб підвищення родючості кислих ґрунтів застосовують у землеробстві з давніх часів, але в Україні до 1965 року роботи з хімічної меліорації ґрунтів проводили в обмежених масштабах. Починаючи з 1966 року, темпи вапнування постійно пришвидшувалися й у 1989 році його обсяги становили 1,5 млн га на рік, тобто понад 80% оптимальної потреби. Це пояснюється державною підтримкою такого заходу: з 1966 року роботи з хімічної меліорації ґрунтів виконували за рахунок державного бюджету. Результатом послідовного збільшення обсягів вапнування кислих ґрунтів за 1966—1990 роки стало підвищення їхньої родючості. Так, із 1966 по 1990 рік площі дуже кислих ґрунтів зменшилися у 3,3 раза, середньокислих — в 1,9 раза. Це стало одним із факторів позитивного впливу на врожайність сільськогосподарських культур.

За останні роки обсяги хімічної меліорації ґрунтів значно скоротилися (табл. 3). У 2012 році було провапновано лише 105,3 тис. га, внесено меліорантів 432,4 тис. т, що в 17 разів менше від рівня, досягнутого у 1990 році.

3. Динаміка обсягів робіт із вапнування кислих ґрунтів в Україні за 1990—2012 роки

Показники	Рік						
	1990	1995	2000	2005	2010	2011	2012
Площа вапнування, тис. га	1439,2	267,8	23,9	41,6	73,2	78,3	105,3
Внесено вапна, тис. т	7371,6	1423,5	169,8	243,1	340,8	340,0	432,4

Зменшення масштабів хімічної меліорації ґрунтів призводить до негативних екологічних і економічних наслідків. Уже тепер із непровапнованих площ щорічний недобір продукції рослинництва з розрахунку на зерно становить понад 2 млн т. Результати агрохімічних обстежень ґрунтів свідчать, про тенденцію збільшення площ кислих ґрунтів. Особливо непокоїть

становище з родючістю ґрунтів у Лісостепу: в цій зоні з десяти областей тільки в трьох — Тернопільській, Хмельницькій і Чернівецькій — спостерігається незначне скорочення площ кислих ґрунтів.

Причина зменшення обсягів хімічної меліорації ґрунтів полягає, головним чином, у скороченні фінансування цього заходу. Науково обґрунтоване ведення робіт із розширеного відтворення родючості ґрунтів потребує чітко збалансованих пропорцій між обсягами виробництва продукції землеробства і ресурсами підвищення врожайності сільськогосподарських культур. У країні цієї вимоги не дотримують. Так, у 2011 році на вапнування кислих ґрунтів у бюджеті було передбачено лише 1,5% щодо потреби.

Однією з причин підкислення ґрунтів є також внесення фізіологічно кислих мінеральних добрив, особливо азотних. Доцільно застосовувати комплексні добрива, які поряд з азотом, фосфором і калієм містять кальцій і магній. Зарубіжний досвід показує, що аміачну селітру, яка має підкислювальну дію, необхідно замінити на кислих ґрунтах вапняково-аміачною селітрою, яку одержують шляхом змішування її з крейдою, вапном або доломітом. Вапняково-аміачна селітра — дуже цінне добриво на кислих ґрунтах.

Для проведення науково обґрунтованого циклу хімічної меліорації ґрунтів та позитивного балансу кальцію в ґрунті потрібно збільшити щорічні обсяги вапнування ґрунтів до 875 тис. га у 2015 році, до 1200 тис. га у 2020-му, внесення меліорантів — відповідно до 6—8 млн т. Фактичне забезпечення в 2012 році становило 432,4 тис. т.

Постачанням вапнякових матеріалів сільському господарству до 90-х років займалося понад 20 підприємств, підпорядкованих різним відомствам. У зоні Полісся основними вапняковими добривами були вапняно-сірчані відходи Роздольського гірничо-збагачувального комбінату Львівської області, які за якістю не поступалися вискоєфективному хімічному меліоранту — вапняковому борошну, проте їх завозили недостатньо (до 40% щодо потреби). Нині в умовах спаду виробництва меліорантів, збільшення витрат на їх використання, особливо на транспортування від промислових підприємств, необхідно ширше застосовувати місцеві поклади карбонатів, запаси яких мають 14 областей, а їхні обсяги становлять понад 1 млрд т. Майже у всіх регіонах поширення кислих ґрунтів є такі родовища, причому часто вони знаходяться на поверхні ґрунту і їх можна добувати відкритим способом.

Головна перевага місцевих вапнякових добрив — відносно проста технологія виробництва, а також його наближення до місць використання, що значно скорочує витрати на транспортування й відповідно на вапнування в цілому. Розрахунки свідчать, що економічно нераціонально завозити вапнякові матеріали з віддалених регіонів, як, наприклад, із Роздольського гірничо-збагачувального комбінату Львівської області у Вінницьку, Волинську, Житомирську та інші області. Найраціональніше освоювати місцеві карбонатні родовища (табл. 4).

У дев'яти областях працюють цехи з добування і переробки місцевих карбонатних порід (крейда, мергель, вапняки тощо). Але через недостатню механізацію в більшості з них продуктивність низька (15—20 тис. т на рік). При цьому слід наголосити, що вона значною мірою залежить від кліматичних умов, оскільки в технології приготування місцевих меліорантів у багатьох випадках використовують природне сушіння.

Із метою підвищення родючості ґрунтів і врожайності сільськогосподарських культур у системі АПК треба створити власну індустрію виробництва меліорантів. Одним із перспективних шляхів розв'язання цієї проблеми, на нашу думку, є створення на базі розвитку цехів із добування й переробки

**4. Витрати на застосування 1 т різних форм меліорантів
на прикладі Житомирської області**

Показники	Вапняки місцеві Білорівницького родовища Житомирської області		Дефекат — відходи цукрового виробництва		Вапняно-сірчані відходи Роздольського гірничо-збагачувального комбінату Львівської області	
Якісна характеристика меліорантів	CaCO ₃ + MgCO ₃ 72,3—77,1%		CaCO ₃ + MgCO ₃ 66,9—74,0%		CaCO ₃ — 78% сірки — 5%	
Вартість меліоранта, грн/т	162,0		40,0		125,0	
Транспортування, грн/т·км	1 км	1,10	1 км	1,10	250 км	275,00
	50 км	55,00	50 км	55,00	300 км	330,00
	100 км	110,00	100 км	110,00	350 км	385,00
	150 км	165,00	150 км	165,00	400 км	440,00
Внесення, грн	50,0		50,0		50,0	
Усього витрат, грн	1 км	213,10	1 км	91,10	250 км	450,00
	50 км	267,00	50 км	145,00	300 км	505,00
	100 км	322,00	100 км	200,00	350 км	560,00
	150 км	377,00	150 км	255,00	400 км	615,00

місцевих карбонатних порід безприбуткових міжгосподарських обслуговуючих кооперативів, які б забезпечували потребу сільськогосподарських підприємств у дешевих та високоякісних меліорантах. Крім того, в місцях розташування цукрових заводів сільськогосподарським підприємствам вигідно використовувати вапновмісні відходи цукрової промисловості — дефекат, який містить до 70% CaCO₃, 0,3—0,5 — N, 1—2 — P₂O₅, 0,6—0,9 — K₂O і до 15% органічних речовин. В Україні у 2011 році працювало 77 цукрових заводів, перероблено 17,36 млн т цукрових буряків, вироблено 1736 тис. т дефекату (довідково: вихід дефекату становить 9—11% щодо кількості перероблених цукрових буряків). Якби весь вироблений обсяг дефекату (1736 тис. т) був використаний сільськогосподарськими товаровиробниками для хімічної меліорації ґрунтів, то лише за його рахунок можна було б провапнувати понад 400 тис. га кислих ґрунтів (фактично провапновано 78,3 тис. га).

Внесення дефекату не тільки сприяє зростанню врожайності сільськогосподарських культур (цукрових буряків — на 20—40 ц/га, озимої пшениці — 5—6, багаторічних трав — до 10 ц/га), але й вмісту цукру в коренеплодах на 0,2—0,4%. Вартість 1 т дефекату значно нижча, ніж вапняку, що підвищує економічну ефективність його використання (табл. 4). Слід наголосити, що серед усіх добрив вапнякові найдешевші, оскільки вони здебільшого є відходами промислового виробництва. Внесення їх забезпечує позитивну дію вапна залежно від норми і гранулометричного складу ґрунтів протягом 5—10 років.

У районах розташування кислих ґрунтів без широкомасштабних робіт із їхньої хімічної меліорації не можна досягти високої продуктивності землеробства, максимального використання всіх виробничих ресурсів. Вапнування повинне стати пріоритетним напрямом інтенсифікації землеробства на Поліссі та в Лісостепу України, де сконцентровано понад 50% кислих ґрунтів. Розрахунки економічної ефективності внесення вапна у 2012 році показують, що вартість валового приросту врожаю сільськогосподарських

культур від внесення вапна становить 126,2 млн грн. При цьому кожна гривня, яку витрачають на використання вапнякових матеріалів дає 1,20—1,67 грн чистого доходу (табл. 5).

5. Економічна ефективність вапнування кислих ґрунтів в Україні у 2012 році

Зони	Провапнована площа, тис. га	Вартість приросту врожаю, тис. грн	Витрати на вапнування, тис. грн	Умовно чистий дохід	
				усього, тис. грн	на 1 грн витрат, грн
Полісся	22,5	29 993	11 250	18 743	1,67
Лісостеп	82,8	91 080	41 400	19 680	1,20
Україна	105,3	126 255	52 650	73 605	1,40

Кислотність не повинна бути фактором, який стримує підвищення продуктивності земель. Проте правова відповідальність за зниження родючості ґрунтів практично відсутня, відтворення її не стимулюється. За відсутності чітких гарантій збереження родючості ґрунтів або відповідних санкцій за шкоду, заподіяну в процесі використанні земель, зокрема при короткостроковій (1—3 роки) оренді, може значно погіршитися їхня якість.

Для подальшого зростання ефективності робіт із хімічної меліорації кислих ґрунтів необхідно: обсяги вапнування останніх привести у відповідність з потребою землеробства; розв'язати питання стосовно фінансування хімічної меліорації ґрунтів із державного бюджету, різке скорочення якого спричинило призупинення цих робіт; для зменшення витрат на вапнування доцільно ширше використовувати місцеві поклади карбонатів. Дослідження свідчать, що рентабельність їх застосування у 2—2,5 раза вища, ніж промислових.

Із метою державного регулювання агроекологічного стану сільськогосподарських земель та контролю за здійсненням заходів щодо збереження родючості ґрунтів слід створити Державну службу охорони земель і родючості ґрунтів; опрацювати законодавчу й нормативну бази проведення природоохоронних заходів, зокрема, прийняти Закон України “Про Загальнодержавну програму використання і охорони земель”, “Про збереження ґрунтів та охорону їх родючості”, розробити Закони України “Про державну підтримку відтворення родючості ґрунтів”, “Про економічне стимулювання власників землі та землекористувачів за раціональне використання й охорону земель”.

Висновки. Аналіз сучасного стану застосування засобів хімізації в землеробстві показав, що останніми роками не забезпечується потреба сільськогосподарських культур у поживних речовинах для формування врожаю. Для збільшення обсягів внесення мінеральних добрив, хімічних меліорантів і підвищення їхньої ефективності необхідно ширше використовувати вітчизняні поклади фосфоритів, калійних руд, карбонатних порід.

Список літератури

1. Бровкіна Е.А. Известкование почв в районах свеклосеяния. — К. : Урожай, 1976. — 88 с.
2. Мазур Г.А. Підвищення родючості кислих ґрунтів / Г.А.Мазур, Г.К.Медвідь, В.М.Сімачинський. — К. : Урожай, 1984. — 176 с.
3. Методические рекомендации по известкованию кислых почв в Украинской ССР. — К. : МСХ УССР, 1984. — 30 с.

Проанализировано современное состояние применения средств химизации в земледелии Украины. Обоснованы направления повышения их эффективности.

The present state of the use of chemicals in agriculture in Ukraine. The ways to improve their effectiveness.

СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО

УДК 332.33:631.11

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

*СЕДОВ А.О.,
здобувач**

*Харківський національний аграрний університет
імені В.В.Докучаєва*

Висвітлено питання організаційно-економічного механізму діяльності сільськогосподарських підприємств і роль земельного ресурсу в їх функціонуванні. Проаналізовано й визначено динаміку площ сільськогосподарських підприємств Шахтарського району Донецької області.

Постановка проблеми. Організаційно-економічний механізм використання земельних ресурсів у сучасних умовах є дійовою основою формування сталого сільськогосподарського підприємства. Механізм як категорія — це той інструмент, що забезпечує поступальний розвиток об'єкта, на який спрямовано рушійну силу чинників зовнішнього середовища. Структура та зміст механізму зазнають змін у процесі розвитку суспільного виробництва, тому механізм повинен відповідати рівню розвитку продуктивних сил.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Вивченню питань особливостей організаційно-економічного механізму функціонування землекористувань присвячені роботи багатьох науковців, зокрема таких, як Р.Р.Антонюк, В.П.Гордієнко, Д.С.Добряк, І.С.Завадський, І.О.Мінакова, О.В.Олійник, В.С.Тонковид, А.М.Третяк та ін. У працях цих учених закладено вагоме теоретико-методологічне підґрунтя організаційно-економічного механізму використання земельних ресурсів. Проте постійні зміни, які відбуваються в суспільно-економічному житті країни, передусім у сільському господарстві, потребують поглиблених досліджень щодо питання механізму використання земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств в умовах ринкових трансформацій.

Мета статті — дослідити зміст і роль земельних ресурсів як складової організаційно-економічного механізму в структурі агроформувань.

Виклад основного матеріалу. Для ефективного розвитку аграрного виробництва необхідне найповніше та раціональне використання виробничих ресурсів підприємств. Цьому сприяє впровадження науково обґрунтованих механізмів системи господарювання. “Механізм” [3] у перекладі з грецької означає знаряддя, пристрій. Це поняття сформувалося в наукових

* Науковий керівник канд. екон. наук, доц. Л.В.Сухомлін.

© Седов А.О., 2013.

дослідженнях другої половини ХХ ст. Основний його зміст — функції, явища, процеси, методи, способи, які сприяють досягненню поставленої мети. Тобто категорія “механізм” трактується з наголосом на тих чи інших його аспектах, але всі дослідники однакові у тому, що механізм — це складна, багатопланова система.

Термін “механізм” також посідає важливе місце в науковій сфері, але у кожній галузі знань має своє специфічне значення. Зокрема, механізм може бути визначений як сукупність проміжних станів або процесів будь-яких явищ, або як сукупність органів, засобів і способів (методів, технологій) взаємодії між двома підсистемами соціальної організації — керуючої та керованої [3].

За командно-адміністративної економіки механізм розвитку продуктивних сил визначався як “господарський механізм”, зміст цього поняття розглядався як складова системи управління народним господарством. Із початком переходу до ринкової економіки створення механізму було пов’язано з різноманітними аспектами мікроекономічної та макроекономічної моделі існування окремого підприємства, передусім сільськогосподарського [2]. Нині організаційний механізм, насамперед, включає правила, організаційно-правові нормативи й стандарти, що визначають і регулюють структуру управління, обов’язки, права та відповідальність органів управління й управлінських працівників, організацію їхньої діяльності [5, с. 64].

Щодо економічного механізму, то він має на меті забезпечити гармонійне поєднання інтересів суспільства, держави, виробників і споживачів сільськогосподарської продукції. Узагальнюючи формулювання Й.С.Завадського [5, с. 81], І.О.Мінакова [11, с. 305], В.С.Тонковида [12, с. 77], економічний механізм — це сукупність методів і важелів економічного впливу на товаровиробника з метою ефективної мотивації їхньої виробничої та інвестиційної діяльності. Його сутність визначають конкретна форма власності й сукупність економічних відносин, які відповідають певним продуктивним силам і взаємодіють із ними, розвиваються на основі дії об’єктивних економічних законів [3].

Таким чином, можна визначити основні функції економічного механізму:

забезпечення сприятливих економічних умов господарювання для розширеного відтворення кожному нормально функціонуючому сільськогосподарському підприємству з урахуванням запитів ринку;

створення необхідних організаційно-економічних умов для здорової ринкової конкуренції завдяки забезпеченню сприятливого ринкового середовища;

формування сприятливих організаційно-економічних умов для виходу вітчизняних виробників сільськогосподарської продукції на зовнішній ринок, їхньої інтеграції з партнерами близького та далекого зарубіжжя;

підтримка середовища, потрібного для формування сучасного економічного розуміння у трудових колективів вітчизняних агроформувань і населення в цілому, сталої заінтересованості кожного працівника в підвищенні кваліфікації й творчого потенціалу [12, с. 77, 78].

З якісного боку економічний механізм включає організаційні важелі, які забезпечують ефективний розвиток економічної системи і дієвість економічних законів. Тому якість організаційної складової у поєднанні з економічною визначає рівень її відповідності конкретній економічній системі.

Організаційно-економічний механізм є головним інструментом втілення в життя виробленої економічної політики, тобто досягнення певних економічних цілей. Якщо узагальнити основні його функції, то він повинен забезпечити ефективну взаємодію всіх елементів економічної системи у всіх сферах суспільного відтворення. Крім таких найважливіших функцій,

цей механізм може виконувати і другорядні, наприклад, стимулювання науково-технічного прогресу, раціональне використання ресурсів, у тому числі природних (земельних), тощо [3].

У свою чергу система використання земельних ресурсів являє собою невід'ємну складову економічного механізму землекористування. Тому його місце і функціональні властивості в узагальненому вигляді можуть бути поширені на систему використання земельних ресурсів, оскільки останні є складовою економічного механізму в структурі діяльності агроформувань.

Узагальнені властивості складових елементів сучасного економічного механізму в структурі діяльності агроформувань і роль земельних ресурсів у них наведено в таблиці 1.

1. Взаємозв'язок земельних ресурсів і складових елементів економічного механізму

Складові елементи економічного механізму в структурі діяльності агроформувань*	Місце земельних ресурсів в економічному механізмі діяльності агроформувань
Механізм трансформації традиційних підприємств суспільного сектора у сучасні ринкові структури та реформування економічного устрою	Механізм формування сучасних підприємств на основі форм власності та видів користування земельними ресурсами
Механізм реалізації продукції та придбання засобів виробництва суб'єктами господарювання на відповідному ринку	Формування земельної ренти
Механізм ціноутворення, формування державних закупівельних, договірних й оптових цін при регульовальній дії держави	Вплив вартості земельного ресурсу та пов'язаних із ним земельних платежів на ціноутворення сільськогосподарської продукції
Механізм договірних економічних взаємовідносин партнерів на вільному і регульованому ринку	Укладання договорів оренди, сервітутів, концесій, емфітевзисів, суперфіціїв
Фінансово-податковий механізм формування платежів сільськогосподарських підприємств у державний бюджет та в централізовані фонди соціального забезпечення, страхування й підтримки виробників	Установлення рівня земельного податку, орендних платежів, фіксованого сільськогосподарського податку
Механізм банківського кредитування та лізингових умов обслуговування суб'єктів господарювання	Можливість одержання кредитних коштів під земельний ресурс при включенні вартості земельного ресурсу до статутного фонду
Механізм інвестицій (державні, іноземні, приватні) та інвестиційної діяльності підприємств АПК	Залучення інвестиційних програм щодо консервації земель, цільових інвестицій стосовно заліснення територій, підвищення продуктивності земель тощо
Механізм мотивації й стимулювання праці колективів підприємств та їхніх працівників	Моделювання механізмів мотивації орендодавця підвищенням орендної плати
Механізм зовнішніх економічних зв'язків, створення і функціонування сумісних вітчизняних сільськогосподарських підприємств із закордонними фірмами (ринкові умови)	Надання земельних ділянок для випробування закордонної сучасної сільськогосподарської техніки, закордонні інвестиції
Механізм розвитку підприємництва й агробізнесу в АПК	Формування ринково-фінансового механізму земельних ресурсів

* Таблицю сформовано на основі матеріалів [12, с. 78, 79; 6].

На основі форм власності на земельні ресурси та видів користування ними відбувається багатогранне формування сучасних сільськогосподарських підприємств.

Сільськогосподарське підприємство (включаючи фермерське, рибальське і рибницьке господарства) — юридична особа, основним видом діяльності якої є вирощування та переробка сільськогосподарської продукції, виручка від реалізації якої становить не менше 50% загальної суми виручки [10]. Термін “сільськогосподарське підприємство” може бути визначений як такий, що охоплює здійснювані у ньому процеси переробки, зберігання і транспортування сільськогосподарської продукції цього підприємства, якщо не вважається за доцільне класифікувати вказані процеси як частину діяльності промислового підприємства.

Правова підтримка реалізації прав власності, формування сільськогосподарських підприємств, та їх функціонування здійснюється відповідно до Конституції України, основних положень Земельного кодексу, Законів України “Про підприємництво”, “Про господарські товариства”, “Про акціонерні товариства”, “Про сільськогосподарську кооперацію” та ряду інших законодавчих документів.

Організаційні форми сільськогосподарських підприємств і об'єднань визначаються чинним законодавством України та класифікацією організаційно-правових форм господарювання, прийнятих Держстандартом України, з урахуванням особливостей аграрного сектора економіки й ґрунтуються на відповідних практичних і методологічних напрацюваннях. На основі реалізації Указу Президента України “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки” від 3 грудня 1999 року здійснено організаційні заходи щодо реформування колективних сільськогосподарських підприємств на засадах приватної власності на землю та майно. На організаційній, територіальній і матеріальній основі колективних сільськогосподарських підприємств сформовано сільськогосподарські підприємства, що, базуються на добровільних засадах на основі приватної власності на майно і землю. Найефективнішими організаційно-правовими формами господарювання, створеними відповідно до законодавства, вважаються: приватні (приватно-орендні) підприємства, товариства з обмеженою відповідальністю, сільськогосподарські кооперативи, фермерські господарства та ін. [8, с. 41—43] (рис. 1).

З наведеного рисунка видно, що залежно від форм власності на землю та майно сільськогосподарські підприємства поділяються на дві основні категорії — державні та недержавні, кожна з яких має свої форми й особливості об'єднань. Кожен із видів організаційно-господарської форми сільськогосподарських підприємств має своє структурне наповнення, проте для всіх них одним із найважливіших елементів є земельний ресурс.

Використовуючи дані державної статистичної звітності щодо обліку земельних ресурсів (форми 6-зем і 2-зем) Шахтарського району Донецької області, було проаналізовано наявність земельного ресурсу в складі державних і недержавних сільськогосподарських підприємств та у громадян, яким надані землі у власність і користування (господарства громадян) за 2010—2012 роки (табл. 2; рис. 2).

Наведені дані свідчать про те, що у зазначений період відбувалися певні динамічні зміни щодо площ земельних ресурсів у складі обраних груп організаційно-господарських форм сільськогосподарських підприємств і господарств громадян. Загальні площі недержавних сільськогосподарських підприємств із 2010 по 2012 рік зменшувалися з темпом 2659,8 га на рік, тоді як у групі господарств громадян цей показник зростав із щорічним

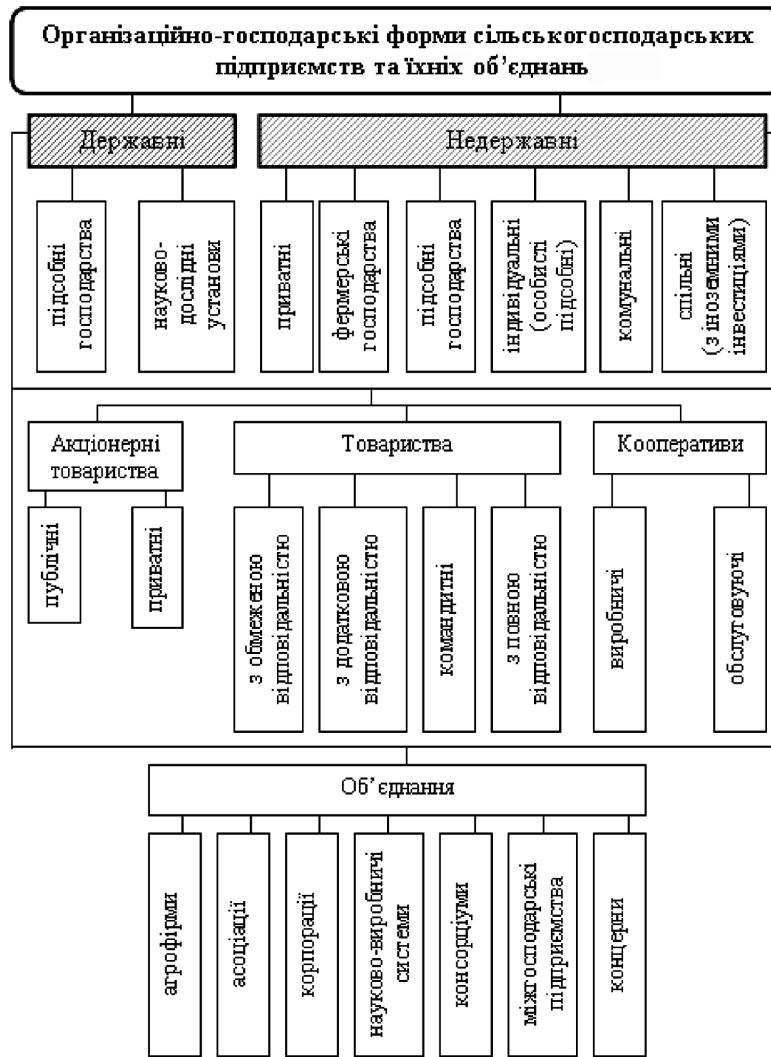


Рис. 1. Організаційно-господарські форми сільськогосподарських підприємств та їхніх об'єднань

2. Динаміка площ сільськогосподарських земель за землевласниками та землекористувачами Шахтарського району Донецької області

Землевласники та землекористувачі	Рік					
	2010		2011		2012	
	загальна площа, га	кількість	загальна площа, га	кількість	загальна площа, га	кількість
Недержавні сільськогосподарські підприємства	29 198,26	49	26 221,12	47	23 878,74	50
Державні сільськогосподарські підприємства	2288,36	6	2255,13	6	2040,33	6
Господарства громадян	30 999,94	6208	34 004,22	6834	36 376,95	7197



Рис. 2. Динаміка площ сільськогосподарських земель за землевласниками та землекористувачами Шахтарського району Донецької області

темпом 2688,5 га. Значною мірою збільшилися кількість і відповідно площі земель в останній групі землевласників/землекористувачів, що пояснюється, насамперед, закінченням термінів оренди земельних ділянок сільськогосподарськими підприємствами. Процес укладання нових договорів сповільнився через відсутність проектів землеустрою у ряду сільськогосподарських підприємств. Деякі власники земельних часток (паїв) ведуть особисте товарне сільськогосподарське виробництво, існує і група власників земельних часток (паїв), які не хочуть або фізично не можуть обробляти свої ділянки й очікують на можливість продати їх.

Нині актуальним є питання використання земель сільськогосподарського призначення з урахуванням організаційно-господарських форм підприємств, які відіграють роль економічної складової використання земельних ресурсів.

У сільському господарстві земельні ресурси функціонують як основний засіб виробництва, а також як територіальна основа (базис) розміщення засобів виробництва. По-перше, це земельні площі, які відповідно до природних властивостей, розташування і господарських потреб використовуються для посівів сільськогосподарських культур і є засобом виробництва в рослинництві, тобто економічною складовою земельного ресурсу. По-друге, це землі, які є тільки територіальним базисом і необхідні для організації сільськогосподарського виробництва й пов'язаних із ним видів діяльності. У цьому випадку йдеться про земельні площі, призначені для розміщення виробничих, тваринницьких комплексів, елеваторів, машинно-тракторних станцій тощо (несільськогосподарські вгіддя) [4, с. 18–20].

Виробництво у сільськогосподарських підприємствах поділяється на ряд галузей. В основу цього поділу покладено продукцію, що виробляється у підприємстві. Під галуззю сільськогосподарського підприємства розуміють частину його виробництва, яка характеризується певними предметами і засобами праці, професійними якостями працівників, технологією, організацією виробництва й кінцевим продуктом [1; 7, с. 19, 20].

Основними галузями сільськогосподарського виробництва є рослинництво і тваринництво, кожна з яких, поділяється на ряд підгалузей. Проте нерідко буває й змішаний (комплексний) тип ведення господарства.

У кожному господарстві тієї чи іншої природно-економічної зони визначають такий склад галузей, який забезпечує одержання максимального прибутку. Цього досягають здійсненням економічно найвигіднішої спеціалізації сільськогосподарських підприємств у кожній природно-економічній зоні країни [1; 7, с. 19—24].

При структуризації галузі рослинництва можна розділити на такі, що для своєї діяльності використовують орні землі (рільництво, овочівництво тощо), і ті, землі яких зайняті кормовими вгіддями (сіножаті, пасовища). Як правило, друга група в системі ведення рослинництва поєднується з першою, а її продукція (кормова група) використовується як для власних потреб сільгосппідприємства (якщо ведеться комбінована галузева діяльність), так і для продажу чи інших ринково-договірних операцій (наприклад, обмін кормів на органічні добрива). Розширення галузевих напрямів окремих сільгосппідприємств дає змогу комбіновано використовувати зазначені ресурси, що, звичайно, спрощує механізм одержання кормів за рахунок власного їх виробництва [4, с. 194—196].

У галузі рослинництва можна виділили підгалузь садівництва (виноградарства тощо). Цей вид сільськогосподарської діяльності має особливий режим використання земельних ресурсів, які фактично зайняті тривалий час багаторічними насадженнями [1].

Галузь тваринництва характеризується своїми специфічними особливостями з питань використання земельних ресурсів. Земельні ресурси сільськогосподарського призначення, які мають тваринницькі комплекси, як правило, також можна розділити на ті, що використовуються як базис розміщення (господарські будівлі), та на ті, які використовуються для випасання худоби або для вирощування кормової продукції (засіб виробництва). Перша група земельних ресурсів є обов'язковою для цієї галузі, а особливість другої полягає в тому, що не кожне з однотипних підприємств може володіти такою групою земельних ресурсів чи використовувати їх [7, с. 21—24].

Виходячи з визначення сільськогосподарського підприємства [10], до схеми, наведеної на рисунку 3 включено ще один напрям виробництва — рибництво, яке за КВЕДом віднесено до сільськогосподарського виробництва й діяльність якого, як правило, основана на використанні (дуже рідко власності) земельних ресурсів під водними об'єктами.

Підтвердженням теоретичних положень щодо співвідношення угідь залежно від галузевого напрямку діяльності сільськогосподарських підприємств є дані державної статистичної звітності із земельних ресурсів (форми 6-зем і 2-зем) Шахтарського району Донецької області (рис. 4, 5).

За період із 2010 по 2012 рік було встановлено, що існує певна різниця у співвідношенні структури угідь недержавних і державних сільськогосподарських підприємств, проте в обох наведених групах переважає рілля (52 і 82%), що свідчить про розвинену більшою мірою галузь рослинництва. Однак виділяється і деяка частка інших сільськогосподарських угідь, серед яких домінують сіножаті та пасовища. Також у структурі угідь представлених груп сільгосппідприємств, особливо державних, є і несільськогосподарські вгіддя, серед яких переважають водні об'єкти, лісовкриті площі, відкриті землі без рослинного покриву.

В умовах ринкового середовища виникають специфічні ознаки організаційно-економічного механізму господарювання та використання земельних ресурсів. По-перше, багатоукладність економіки АПК потребує диференційованого врахування характеру господарювання, зв'язків різних форм власності (державної, приватної). По-друге, специфіка ринкового механізму в агропромисловому виробництві відмінна від інших. По-третє, економічний механізм має брати до уваги взаємозв'язок і залежність умов виробництва

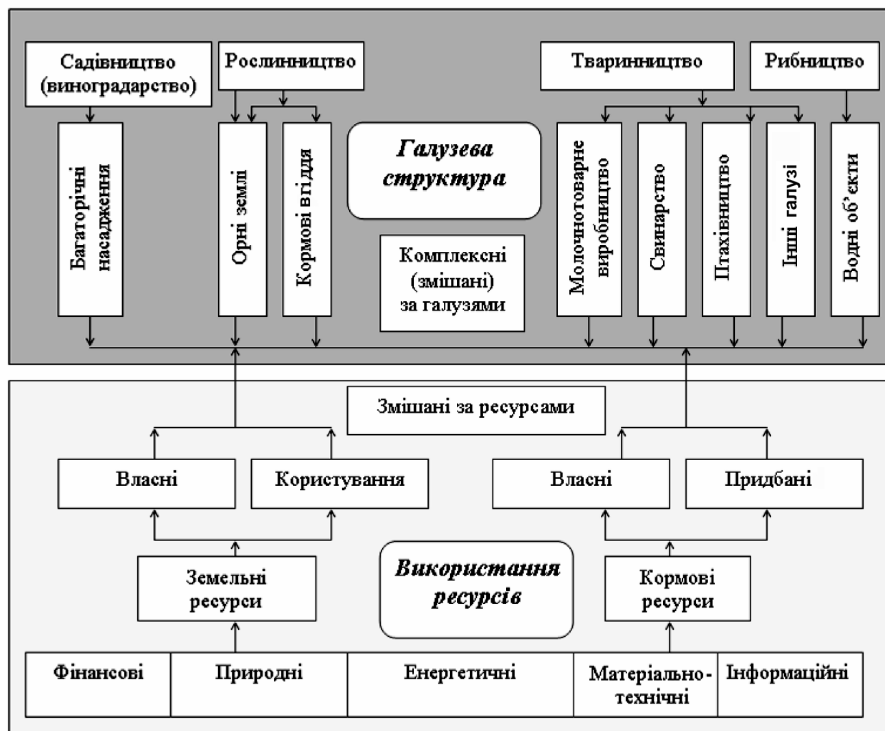


Рис. 3. Галузева структура сільськогосподарських підприємств залежно від напрямку використання ресурсів

від природного фактора. По-четверте, економічний механізм в АПК повинен враховувати специфічну соціально-економічну роль сільського господарства та переробної промисловості у формуванні фонду продовольчих товарів для населення і в зростанні його добробуту (державне регулювання національного ринку продовольства власного виробництва і цін на соціально важливі товари, захист вітчизняних товаровиробників) [12, с. 79].

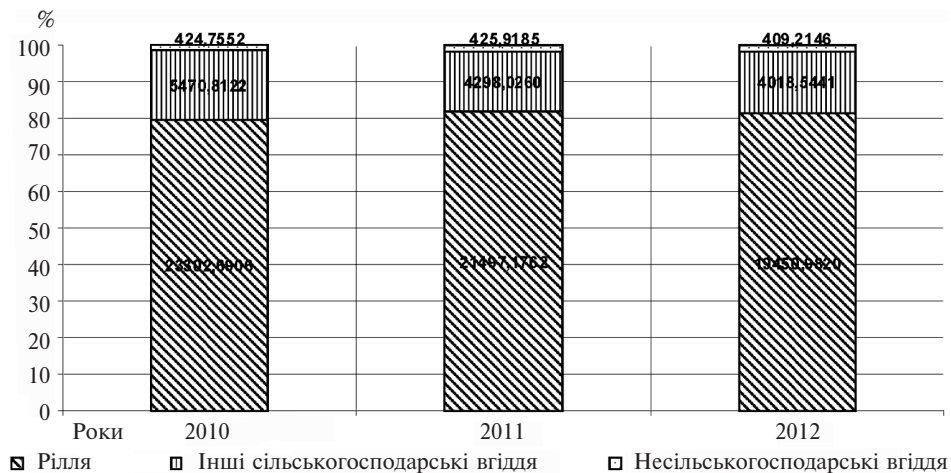


Рис. 4. Структура угодь недержавних сільськогосподарських підприємств Шахтарського району Донецької області, га

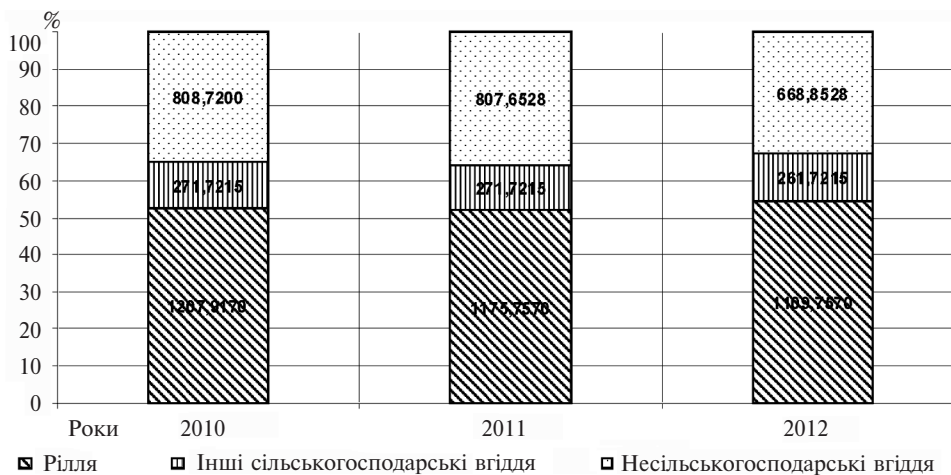


Рис. 5. Структура угідь державних сільськогосподарських підприємств Шахтарського району Донецької області, га

Механізм економічного регулювання земельних відносин характеризується системою заходів економічного впливу, спрямованих на реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників і землекористувачів, установлення соціально справедливих платежів за землю, економічне стимулювання раціонального й ефективного землекористування, введення економічних санкцій за нерациональне використання і погіршення екологічного стану земельних ділянок, на захист земель сільськогосподарського призначення від виснаження, зниження родючості ґрунтів, самозахоплення і нецільового використання. Відповідно система економічних регуляторів земельних відносин у ринкових умовах має включати такі важелі (рис. 6.) [9].

Аналізуючи наведену систему важелів економічного механізму регулювання землекористування, слід зазначити, що вона складається з різновекторних заходів впливу як позитивного, так і негативного характеру. Створюючи прямі економічні стимули для раціонального використання та охорони земель, необхідно позитивні заходи закріпити в земельному законодавстві у вигляді економічного стимулювання користувачів земельних ділянок [9].

На нинішній час одним із найважливіших і найскладніших є питання ринкового механізму в системі земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств. Це питання дуже актуальне, адже на стартовому етапі функціонування ринку з'являється багато думок і міркувань із приводу як позитивних результатів впровадження цього механізму, так і негативних. Проте, на нашу думку, в такому питанні слід звернути увагу не тільки на процес купівлі-продажу землі сільськогосподарського призначення лише як визначеного просторового об'єкта — земельної ділянки, але й на можливі варіанти використання її як науково-фінансового капіталу.

В умовах ринкової економіки дедалі більшого значення набуває кредитування. Грошові ресурси, які осідають у процесі обігу в підприємствах різних форм власності і які утворюються в бюджеті й у населення, необхідно використовувати для потреб виробництва; ці кошти слугують базою для видачі позик та інвестицій.

Слід зазначити, що однією зі складових економічного механізму функціонування сучасного сільськогосподарського підприємства є сільськогосподарське страхування. Однак цей елемент — досить специфічний і має свої особливості. Наприклад, неврожаї, спричинені посухою або іншими



Рис. 6. Система економічних регуляторів земельних відносин

несприятливими погодними явищами, як правило, уражують цілі регіони. Тому постає питання, чи зможуть страхові компанії сплатити необхідну суму відшкодувань у разі, якщо агрострахування стане більш поширеним явищем в Україні [11, с. 305—311].

Висновки. З погляду організації сільськогосподарського виробництва та його прибутковості головним і першочерговим завданням для ефективної діяльності сільгоспідприємств повинне стати гарантоване одержання ними прибутку від їхньої діяльності. В контексті цієї вимоги і має будуватися сучасний механізм діяльності сільськогосподарських підприємств. Нині цей механізм розглядається як організаційно-економічний, який являє собою сукупність організаційних заходів, спрямованих на дотримання та ефективне використання економічних законів і важелів для досягнення поставленої мети. Організаційно-економічний механізм підприємства є результатом дії системи внутрішніх і зовнішніх чинників функціонування й розвитку останнього, у ньому відображається складна система різноманітних економічних відносин. Разом із тим він виступає й визначальним фактором успішності цього підприємства, будучи інструментом досягнення поставленої мети. Організаційно-економічний механізм використання земельних ресурсів — один із найголовніших елементів функціонування сучасних сільськогосподарських підприємств, існуюча база виробництва продукції та перспективного фінансово-кредитного капіталу.

Список літератури

1. Аграрний сектор України. Економіка. Спеціалізація і поєднання галузей сільськогосподарських підприємств. Галузі сільськогосподарських підприємств [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://agroua.net/economics/documents/category-123/doc-202/>.
2. Антонюк Р.Р. Структура організаційно-економічного механізму забезпечення прибутковості сільськогосподарських підприємств // Економічний простір. — 2008. — Вип. № 20/2 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Ekpr/2008_20/2/antinyuk.pdf.
3. Барвінський А.В. Про співвідношення категорій “система” і “механізм” та їх використання в економіці землекористування / А.В.Барвінський, Р.В.Тихенко // Землеустрій і кадастр. — 2009. — № 1. — С. 29—35.

4. Економіка сільського господарства : навчальний посібник / [В.К.Збарський, В.І.Мацибора, А.А.Чалий та ін.] ; за ред. В.К.Збарського і В.І.Мацибори. — К. : Каравела, 2009. — 264 с.
5. *Завадський Й.С.* Управління сільськогосподарським виробництвом у системі АПК : підручник. — К. : Вища шк., 1992. — 368 с.
6. *Олійник О.В.* Економічний механізм розширеного відтворення в сільському господарстві : монографія. — К. : Центр навч. л-ри, 2006 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://ebooktime.net/book_129.html.
7. Організація і планування сільськогосподарського виробництва : підручник; за ред. М.М.Ільчука та Л.Я.Зрібняка. — Вінниця : Нова кн., 2008 — 456 с.
8. Організація сільськогосподарського виробництва / [В.В.Горлачук, П.С.Березівський, В.Г.В'юн та ін.]; за ред. В.В.Горлачука. — Миколаїв : Іліон, 2005.—360 с.
9. *Рогач С.М.* Економічні важелі оптимізації земельних відносин в Україні [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/portal/chem_biol/pvnu/2010_154_1/10rsm.pdf.
10. Словник законодавчих термінів. Професійна юридична система Мега-Нау [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1078.11316.0>.
11. Економіка отраслей АПК / [И.А.Минаков, Н.И.Куликов, О.В.Соколов и др.] ; под ред. И.А.Минакова. — М. : Колос, 2004. — 464 с.
12. Экономика предприятий и отраслей АПК : учебник / [П.В.Лешиловский, В.Г.Гусаков, Е.И.Квейша и др.] ; под. ред. П.В.Лешиловского, В.С.Тонковида, А.В.Мозоля. — 2-е изд., перераб. и доп. — Минск : БГЭУ, 2007. — 574 с.

Освещены вопросы организационно-экономического механизма деятельности сельскохозяйственных предприятий и роль земельного ресурса в их функционировании. Проанализирована и определена динамика площадей сельскохозяйственных предприятий Шахтерского района Донецкой области.

Explored issues of organizational and economic mechanism of activity of agricultural enterprises and the role of land resources in their functioning. The analysis and determined the dynamics of changes in the areas of agricultural enterprises in Shakhtarsk district Donetsk region.

УДК 338.43.01

РИНОК ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЯК ОБ'ЄКТ ТЕОРЕТИЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ

ЮРЧЕНКО І.В.,
аспірант*

Національний науковий центр “Інститут аграрної економіки”

Досліджено сутність понять “ринок земель сільськогосподарського призначення” та “обіг земель”, проведено їх порівняння й розмежування. Обґрунтовано, що поняття “обіг земель” ширше, ніж поняття “ринок земель сільськогосподарського призначення”.

Постановка проблеми. Аграрна реформа в нашій державі триває вже понад 20 років. Незважаючи на це, українське село залишається нездатним до ефективного господарювання. Склалася ситуація, коли має місце невідповідність між вимогами Конституції України і дійсним станом земельних відносин на селі. Продовжує діяти мораторій на відчуження та зміну цільового призначення сільськогосподарських земель. Це обмежує права

* Науковий керівник д-р екон. наук, доц. Л.М.Бойко.

© Юрченко І.В., 2013.

власників земельних ділянок, закріплені статтею 41 Конституції України й частиною першою статті 90 Земельного кодексу України. Крім того, реакція суспільства щодо питання про запровадження ринку та сприяння обігу земель сільськогосподарського призначення виявилася негативною й викликала дискусію, що поширилася як у наукових, так і в політичних колах держави. Ситуація, яка склалася, перешкоджає й сповільнює розвиток землекористування у сільському господарстві. На нашу думку, причина такого становища — відсутність чіткого і загальноприйнятого розуміння сутності ринку сільськогосподарських земель, що є вагомою перешкодою на шляху реформ, яких потребує українське село.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Питання ринку земель сільськогосподарського призначення досліджували Ю.Д.Білик, А.С.Даниленко, В.М.Заяць, І.Г.Кириленко, П.Ф.Кулинич, В.В.Носік, З.П.Паньків, О.С.Песцова, В.А.Торчук, М.М.Федоров, М.Й.Хорунжий, Л.М.Шалімова та ін. Беручи до уваги численність досліджень, підходи вчених стосовно згаданого питання різняться і є неоднозначними. Враховуючи актуальність, соціальну гостроту та складність питання ринку сільськогосподарських земель, виникає потреба подальшого його дослідження.

Мета статті — дослідити підходи вчених до сутності поняття “ринок земель сільськогосподарського призначення” і на основі цього сформулювати власне бачення цього поняття.

Виклад основного матеріалу. Україна — потужна аграрна держава, зростання та ефективність функціонування економіки якої нині значною мірою залежать від ефективності функціонування ринків ресурсів, головне місце серед яких займають земельні ресурси. Володіючи третіною світових чорноземів, вона має високий потенціал розвитку сільського господарства. Проте питання стосовно ринку земель у сільському господарстві набуло відтінків, за яких самі ж селяни (власники землі) виступають проти його запровадження.

У наукових колах відсутня однозначність щодо тлумачення ринку земель сільськогосподарського призначення. Враховуючи те, що земельна ділянка є абсолютно нерухомим об'єктом, багато авторів визначають ринок земель саме з правового погляду і розглядають цю категорію як механізм, який забезпечує перерозподіл прав щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками на основі попиту і пропозиції [4, с. 32].

Розглядаючи поняття “ринок земель сільськогосподарського призначення” як економічну категорію, вчені керуються загальним визначенням ринку, на якому відбувається обмін товарами й послугами між продавцями і покупцями під впливом попиту та пропозиції. Зважаючи на це, ринок земель трактується як сфера економічних відносин, де здійснюються купівля-продаж земельних ділянок під впливом попиту і пропозиції [1, с. 36; 10, с. 14]. Таке прирівнювання ринку сільськогосподарських земель виключно до купівлі-продажу землі спотворює розуміння процесу й стає перешкодою на шляху його розвитку.

М.Й.Хорунжий та О.С.Песцова думку щодо зведення розуміння сутності ринку земель тільки до їх купівлі-продажу вважають хибною. Адже купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення є лише одним із ринкових елементів, що відображають рух земельних ділянок [5, с. 75].

Існує думка, що під ринком земель, передусім, треба вбачати визначення вартості самої земельної ділянки [8, с. 58]. Крім того, М.М.Федоров підкреслює, що в основу земельного ринку має бути покладено не тільки визначення землі товаром з урахуванням її специфічних властивостей, але й включення землі як капіталу в економічний обіг нарівні з іншими засобами виробництва. Саме цей учений найточніше і найширше визначає поняття “ринок земель сільськогосподарського призначення”, розглядаючи його як систему економіко-правових відносин, що забезпечує його суб'єк-

там здійснення цивільно-правових угод із приводу переходу права власності на земельну ділянку або права користування нею в установленому законодавством порядку з урахуванням попиту і пропозиції [9, с. 74].

На нашу думку, ринок земель сільськогосподарського призначення — це система економіко-правових відносин, у якій відповідно до чинного законодавства, з урахуванням попиту і пропозиції та обов'язковим включенням вартості землі в капітал відбувається перехід права власності чи користування земельною ділянкою між її власниками й користувачами (фізичними, юридичними особами та державою).

Значна кількість авторів при визначенні сутності ринку земель сільськогосподарського призначення уподібнюють його з обігом земель. Представники такого підходу керуються тим, що на ринку земель сільськогосподарського призначення здійснюються такі ж самі види угод, як і при обігу земель сільськогосподарського призначення (купівля-продаж, оренда земельних ділянок, застава для одержання кредиту), й визначають ринок земель як відносини, що пов'язані з переходом сільськогосподарських угідь від одного користувача до іншого [7, с. 18].

Ототожнення понять “ринок” та “обіг” земельних ділянок свідчить про поверхові підходи до цього питання. З метою глибшого дослідження співвідношення понять “ринок” і “обіг” земельних ділянок у сільському господарстві звернемо увагу на поняття “обіг землі”.

Серед підходів до визначення “обігу земельних ділянок” найпоширенішими є три. Представники першого, зводять поняття “обіг земель” до юридичного змісту й розглядають його як процес обміну, припинення, відчуження або переходу права власності на земельну ділянку між державою, власниками і користувачами землі відповідно до порядку, передбаченого законодавством [2, с. 93]. Цей підхід ґрунтується на тому, що однією з властивостей землі є її нерухомість, тому при обігу земельних ділянок змінюються їхні власники лише в правовому режимі без зміни їхнього місцезнаходження.

Представники другого підходу не розділяють твердження, за яким обіг земель є тільки засобом перерозподілу земельних ділянок. Крім того, науковці вважають хибною думку більшості дослідників щодо юридичного трактування сутності обігу земель, під впливом якого обіг земель прирівнюється до ринку земель. За умови юридичної складової як основи обіг земель розглядається як одноактний процес, що не враховує особливостей функціонування землі як фактора відтворення. Такі дослідники, як І.В.Стариков і В.Є.Зенякін, розглядають обіг земель, насамперед, як економічну категорію та самостійну відтворну систему. При обігу земля як частина природних продуктивних сил проходить усі цикли відтворення (виробництво—розподіл—обмін—споживання). Виходячи з цього, вчені вважають обіг земель унікальним процесом, який визначений такими специфічними циклами, як перерозподіл, обмін, використання та відновлення землі. Земля при обігу повинна бути не лише перерозподілена, включена у ринковий обіг, але й відновлена для подальшого обігу. Обіг земель сільськогосподарського призначення розглядається авторами як відносно самостійна система із завершеним циклом відтворення та особливими формами циклів відтворення, специфічними особливостями перебігу соціально-економічних процесів у кожному циклі обігу землі [6, с. 98—100].

Ширший щодо визначення сутності поняття “обіг земель” третій підхід. Науковці наголошують, що обіг земель — це система, яка включає: адміністративний і цивільно-правовий обіг земельних ділянок. За умови адміністративного обігу земельних ділянок земля є виключно власністю держави, земельні ділянки передаються тільки в користування, а права користування землею набувають на підставі рішень органів влади. Цивільно-правовий обіг земельних ділянок поділяється на ринковий і неринковий. При ринковому обігу земельних ділянок перехід прав на землю між суб'єктами

відбувається на основі попиту та пропозиції, складовою такого обігу є договір купівлі-продажу чи оренди земельних ділянок. Неринковий обіг земельних ділянок передбачає перехід права власності на землю від однієї особи до іншої шляхом універсального (передача землі у спадщину, дарування тощо) або часткового (на умовах сервітуту) правонаступництва. Тобто при неринковому обігу відбувається повний чи частковий перехід прав власності й обов'язків між суб'єктами без урахування попиту і пропозиції [3, с. 19].

Таким чином, обіг земель розглядається як рух земельних ділянок між суб'єктами земельних відносин (фізичними, юридичними особами та державою).

З урахуванням вищенаведених міркувань зазначимо, що поняття “обіг земель” ширше, ніж поняття “ринок земель сільськогосподарського призначення”. Проте ці поняття взаємозв'язані, адже ринок — це система, в якій здійснюється (реалізується) обіг (рух) земель сільськогосподарського призначення.

Висновки. Отже, ринок земель сільськогосподарського призначення є системою економіко-правових відносин, в якій відповідно до чинного законодавства, з урахуванням попиту і пропозиції та обов'язковим включенням вартості землі у капітал відбувається перехід права власності або користування земельними ділянками між їхніми власниками й користувачами (фізичними, юридичними особами і державою). Обіг земель — це рух земельних ділянок між суб'єктами земельних відносин (фізичними, юридичними особами та державою). Земельний обіг включає адміністративний і цивільно-правовий обіг земельних ділянок. Цивільно-правовий обіг поділяється на неринковий і ринковий обіг земельних ділянок. Поняття “обіг земель” ширше від поняття “ринок земель сільськогосподарського призначення”. Ринок і обіг земель різні але взаємозв'язані поняття, адже саме ринок є системою, в якій здійснюється обіг земель сільськогосподарського призначення.

Список літератури

1. Заяць В.М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель : монографія / В.М.Заяць. — К. : ННЦ “ІАЕ”, 2012. — 390 с.
2. Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации : учебник / И.А.Иконицкая. — М. : Юристъ. — 1999. — 248 с.
3. Кресникова Н.И. Методические положения экономического анализа оборота земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации / Н.И.Кресникова. — М. : Тип. Россельхозакадемии. — 2004. — 52 с.
4. Кулинич П.Ф. Ринок земель сільськогосподарського призначення: права модель та перспективи розвитку / П.Ф.Кулинич // Ринок землі. — 2002. — № 3. — С. 31—40.
5. Песцова О.С. Про реформування ринку землі в Україні / О.С.Песцова, В.М.Трегобчук // Вісн. аграр. науки. — 1998. — № 7. С. 74—75.
6. Стариков И.В. Экономическое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения / И.В.Стариков, В.Е.Зенякин. — М. : Алгоритм, 2003. — 318 с.
7. Третьяк А.М. Ринок земель: чим доповнити законопроекти? / А.М.Третьяк, Н.В.Третьяк // Землевпоряд. вісн. — 2010. — № 10. — С. 14—19.
8. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин / М. М. Федоров // Економіка АПК. — 2011. — № 7. — С. 55—60.
9. Федоров М.М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / М.М.Федоров // Економіка АПК. — 2007. — № 5. — С. 73—78.
10. Шестик А.Е. Условия формирования рынка земли / А.Е.Шестик // Вестн. с.-х. науки. — 1991. — № 10. — С. 12—15.

Исследована сутність понять “рынок земель сельскохозяйственного назначения” и “оборот земель”, проведено их сравнение и разграничение. Обосновано, что понятие “оборот земель” шире, чем понятие “рынок земель сельскохозяйственного назначения”.

The essence of the concepts of “agricultural land market” and “land treatment” held their comparison and distinction. Proved that the concept of “circulation of” more is wider than the concept of “agricultural land market”.



ВІТАЄМО!

Павлові Анатолійовичу ПОБЕРЕЖНЮКУ —

***директорові ДП “Одеський науково-дослідний
та проектний інститут землеустрою”***

1 липня 2013 року виповнилося 60 років

Павло Анатолійович народився у селі Петрівка-ІІ Тарутинського району Одеської області. Після закінчення в 1979 році Одеського сільськогосподарського інституту працював головним агрономом у радгоспі “Україна,” а з 1987 року — директором радгоспу “Яровський.” Тривалий час був на партійній і адміністративній роботі.

З 1991 року очолював Тарутинський районний відділ земельних ресурсів. У 1996 році закінчив Харківський державний аграрний університет ім. В.В.Докучаєва, здобувши спеціальність інженера-землевпорядника. Згідно з наказом Державного комітету України по земельних ресурсах із 2003 року П.А.Побережнюк займав посаду першого заступника начальника Одеського обласного головного управління земельних ресурсів. Відповідно до регламенту роботи та розподілу обов’язків співпрацював із депутатами Верховної Ради України над проектами законів, брав участь у підготовці й проведенні семінарів, надавав практичну допомогу місцевим землевпорядним службам, особисто приймав громадян, виступав перед населенням області з роз’ясненням положень земельного законодавства.

Із вересня 2006 року Павло Анатолійович — директор Державного підприємства “Одеський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою”. Під його вмілим керівництвом і завдяки його високому професійному рівню й особистій енергії в області успішно проводилася робота щодо здійснення земельної реформи, видачі державних актів на право власності на землю та право користування нею, виконано роботи з оновлення планово-картографічних матеріалів, розроблено схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративних районів, виконуються проекти землеустрою щодо еколого-економічного обґрунтування сівозмін і впорядкування угідь.

За результатами роботи інституту в 2008—2009 роках органами Державної статистики України П.А.Побережнюку було присвоєно почесне звання керівника року.

Маючи великий практичний досвід, Павло Анатолійович веде широку роз’яснювальну роботу з питань земельного законодавства у засобах масової інформації та під час зустрічей із мешканцями області. Він стриманий і доброзичливий керівник, вміє виділити головне в роботі, довести розпочату справу до кінця, має неординарні організаторські здібності. Відповідальний та вимогливий як до себе, так і до підлеглих, користується довірою й повагою у колективі.

Редакційна колегія журналу “Землеустрій і кадастр” та колектив ДП “Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою” щиро вітають ювіляра з 60-річчям! Нехай і надалі Вам, шановний Павле Анатолійовичу, щастить на всіх життєвих дорогах, здоровиться й довго, довго плідно працюється на землевпорядній ниві!



***Миколі Івановичу ПОНОМАРЬОВУ —
директорові ДП “Кіровоградський науково-дослідний
та проектний інститут землеустрою”***

5 серпня 2013 року виповнилося 60 років

Микола Іванович народився в селі Лазаренове Красногвардійського району Белгородської області у селянській родині. Дитячі та юнацькі роки пройшли в нелегкий післявоєнний період.

Першу освіту здобув у сільськогосподарському технікумі за спеціальністю бухгалтерський облік, яка відіграла важливу роль у подальшій трудовій діяльності. Згодом служба в армії, трудові будні обліковця Кіровоградської сільськогосподарської дослідної станції.

З 1974 року Микола Іванович почав працювати на землевпорядній ниві — у Кіровоградському філіалі інституту “Укрземпроект”, спочатку техніком-землевпорядником, потім — старшим техніком-землевпорядником, інженером-землевпорядником і керівником групи. В 1982 році закінчив Харківський сільськогосподарський інститут ім. В.В.Докучаєва, здобувши спеціальність інженера-землевпорядника.

Маючи стратегічне мислення й будучи енергійним фахівцем, М.І.Пономарьов зумів реалізувати свій досвід і знання, обстоюючи ефективно землевпорядкування, щоб зберегти й примножити багатство рідної землі для наступних поколінь.

У 1998 році Микола Іванович став директором Кіровоградського науково-дослідного та проектного інституту землеустрою. Велике

значення в його діяльності мало ставлення до очолюваного ним колективу, який у складні роки реформування галузі завжди підтримував свого керівника, радів здобуткам, ділив із ним невдачі. За роки керівництва інститутом він “ні на йоту” не втратив людської гідності та поваги серед людей. За цей час колектив зріс до 145 висококваліфікованих спеціалістів своєї справи: 62 землевпорядники, три геодезисти, чотири топографи, гідротехнік, лісомеліоратор, чотири ґрунтознавці й вісім учених агрономів, два економісти, 12 інженерів-програмістів та інші віддані своїй справі фахівці, з яких 86 мають вищу освіту. Також колективом було підтримано ініціативу Миколи Івановича щодо фінансової допомоги працівникам інституту при народженні дитини, а ветерани війни, учасники бойових дій і пенсіонери знаходяться на особливому рахунку директорської опіки.

Кіровоградський інститут землеустрою серед профільних інститутів за основними показниками господарської діяльності входить нині до трійки найпотужніших підприємств, володіє сучасним електронним обладнанням, користується новітнім програмним забезпеченням та оснащений за останнім словом техніки. Всі надбання на посаді директора не залишилися непоміченими з боку вищестоящого керівництва. За 39 років трудової діяльності М.І.Пономарьов відзначений грамотами і нагородами, зокрема, знаком “Переможець соцзмагання” 1975, 1976, 1979 років, бронзовою медаллю ВДНГ СРСР, Почесною грамотою Кабінету Міністрів України, нагрудним знаком Держкомзему України “Почесний землевпорядник України”, Почесною грамотою Кіровоградської облдержадміністрації й обласної ради та ін.

Микола Іванович — успішний менеджер і висококваліфікований землевпорядник, гордість земельної служби, керівник із великої літери, член науково-технічної ради при Держземагентстві України, голова державної екзаменаційної комісії в сільськогосподарському технікумі ім. Порики, що у м. Бобринці. Він також захоплюється рибалкою й лижним спортом. Відмінний сім'янин: виростив дві доньки, має внуків.

Редакційна колегія журналу “Землеустрій і кадастр” та колектив ДП “Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою” сердечно вітають ювіляра. Міцного здоров'я Вам, шановний Миколо Івановичу, успіхів і процвітання очолюваному Вами колективу.