

*Секція 24: Економічні науки*

**ДЗЮБАК КАТЕРИНА МИКОЛАЇВНА**

*аспірант кафедри економіки підприємства та землеустрою  
Чорноморський державний університет імені Петра Могили  
м. Миколаїв, Україна*

## **ПРОБЛЕМИ СУЧАСНОГО ВИЗНАЧЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Вітчизняна практика використання сільськогосподарських угідь, насамперед ріллі, свідчить про недостатнє методологічне та практичне забезпечення процесу переходу до сталого розвитку аграрного сектору економіки, що виступає стримуючим фактором у процесі їх ефективного використання. Наслідком даних маніпуляцій є економіко-екологічні проблеми використання землі, які заважають перебудові всієї системи управління земельними ресурсами.

Під час розроблення показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель використовується нормативна грошова оцінка земель. Одним з індикаторів визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є агровиробничі групи ґрунтів, які до них прилягають.

Важко переоцінити роль ґрунту у житті людини, оскільки вона отримує від нього все необхідне для підтримання своєї життєдіяльності. Ґрунт і його родючість являють собою найважливіше і незамінне джерело харчових продуктів для суспільства, головне багатство, від якого залежить наше життя [1, с. 17]. Він виступає нині чи не головним засобом

сільськогосподарського виробництва. Головна формуюча функція родючості виражається вмістом гумусу у ґрунті, який служить не тільки біоенергетичною основою родючості, але і виступає регулятором всіх ґрунтових процесів. Тобто гумус як субстрат для живлення мікроорганізмів і ґрунтових грибів прямо визначає родючість ґрунту [2, с. 238]. Поки є гумусовий горизонт, природна родючість ґрунту тримається на відповідному, для даних природних умов, рівні, забезпечуючи високу якість виробленої сільськогосподарської продукції. Відповідно до цього необхідно забезпечувати бездефіцитний баланс гумусу в ґрунті у процесі біологічного кругообігу речовин в екосистемах.

Але проведені дослідження проблем і можливостей гумусозбереження свідчать про термінову необхідність оновлення матеріалів з обстеження якісного стану ґрунтів, оскільки в їх основу покладено крупномасштабне ґрунтове обстеження 1957-1961 років та дані економічної оцінки земель, проведеної ще у 1988 році. Нині ці матеріали, що були сформовані ще за часи радянського періоду, є застарілими, отже не містять об'єктивної інформації про якісні зміни, які відбулися за останні 50-60 років.

Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення також визначена на підставі економічної оцінки земель, проведеної у 1988 році, а тому не здатна актуально генерувати позитивні соціально-економічні зрушення. Наразі чітко простежується невідповідність нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь балам бонітету, що визначають відносну придатність ґрунтів за основними факторами природної родючості для вирощування сільськогосподарських культур. Так, станом на 01.01.2015 р. ціна Миколаївських та Одеських чорноземів при балах бонітету відповідно 40 і 49 є значно нижчою від оцінки у Волинській і Рівненській областях, де бал бонітету ґрунтів складає лише

відповідно 28 і 29, при тому, що питома вага особливо цінної ріллі складає в середньому 38,3%, тоді як у Волинській і Рівненській областях відповідно 12 і 25,7%. Фактично лідером за грошовою оцінкою ріллі є Херсонська область, складаючи більше як 28,9 тис. грн/га, хоча за якісними параметрами ґрунтів вона повинна бути поряд з Миколаївською та Одеською областями, а то й нижча, оскільки бал бонітету складає лише 34 [3, с. 113]. З чого випливає, на перший погляд, алогічність наведених значень нормативної грошової оцінки на фоні балів бонітету ґрунтів.

Але при виконанні робіт з визначення нормативної грошової оцінки в основу покладено не тільки бал бонітету ґрунтів, але й матеріали економічної оцінки землі, що враховують економічні умови ведення сільського господарства, тобто рівень інтенсивності виробництва (технічна оснащеність, внесення органічних і мінеральних добрив, меліорація земель, прогресивність характеристик засобів виробництва, застосовуваних для виробництва сільськогосподарської продукції та ін.). Крім того, економічна оцінка земель, на відміну від бонітування, враховує місцезнаходження земельних ділянок по відношенню до пунктів реалізації продукції, шляхів сполучення та ін. [4, с. 72]. Власне, ефект синтезу балів бонітету ґрунтів, рівня інтенсивності землеробства та просторового розміщення землі і визначили розмір нормативної грошової оцінки земель.

Проте невдале проведення земельної реформи призвело до зникнення засобів інтенсифікації землеробства, зведення до мінімуму інвестування, а нові форми власності на землю і господарювання на землі не залишили шансу для зростання попиту на згадувану оцінку земель. Тому цілком закономірним є висновок про відсутність залежності чистого результату нормативної грошової оцінки земель від рівня інтенсивності землеробства.

Проблемним та дискусивним питанням при визначенні грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є факт врахування рентного доходу, який створюється при виробництві зернових культур [5, с. 34]. Сучасна економічна наука і практика виходить з того, що рента, як виявилось, це та частина продукції, виражена в грошах, що утворилась від впливу сил природи – світла, тепла, вологи, повітря тощо, які не залежать від волі суб'єкта господарювання на землі.

Але як визначити долю впливу приведених природних факторів на ріст рослин досі невідомо та й, на нашу думку, неможливо, хоча Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджений спільним наказом Держкомзему України, Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва, архітектури та ЖКГ України та Української академії аграрних наук від 27.01.2006 №18/15/21/11, передбачає розрахунок рентного доходу. Необхідно зазначити, що цей Порядок носить більш політичний характер, ніж економічний, оскільки країна очікувала, насамперед, фіскальних важелів економічної політики, тобто узаконених правил гри між суб'єктами земельних відносин, у формі оподаткування результатів господарської діяльності на землі, встановлення їх видів і кількості, ставок. Шляхом відповідних маніпулювань (саме маніпулювань, оскільки достовірної інформації про урожайність зернових, виробничих витрат не було) розрахунками було встановлено, що загальний рентний дохід складає 9 ц зернових, а грошова оцінка була визначена як добуток загального рентного доходу на ціну одного центнера зерна у гривнях і на термін капіталізації рентного доходу, який встановлено на рівні 33 років.

Виходячи з вище викладеного, при визначенні нормативної грошової оцінки земель пропонуємо використовувати показник виробництва валової продукції, вираженої у грошах, за умови науково

обґрунтованої системи удобрення ґрунту та сівозмін. Йдеться про те, що можна з року в рік вносити підвищені дози мінеральних добрив, підвищені дози гербіцидів і фунгіцидів, отримувати врожай зерна 70-80 ц/га, а можна, завдяки правильній системі сівозмін, без зайвого внесення мінеральних добрив, отримувати щорічно 40-50 ц/га зерна високої якості. Власне, такий підхід в економіці землекористування повинен бути пріоритетним при визначенні реального валового збору продукції.

Такий підхід передбачає підвищення нормативної грошової оцінки ріллі, в результаті чого очікується досягнення стабільно високої врожайності сільськогосподарських культур при високій їх якості, зростання обсягів надходжень від сплати податків до місцевих бюджетів, підвищення мотивації до реалізації проектів раціонального використання і охорони земель.

### **Література:**

1. Управління відтворенням і збереженням родючості ґрунту у контексті сталого розвитку природокористування / За ред. В.В. Горлачука. – Миколаїв: ІЛІОН, 2004. – 40 с.
2. Довідник із землеустрою / За ред. Л.Я. Новаковського. – 4-е вид., перероб. і доп. – К.: Аграрна наука, 2015. – 492 с.
3. Управління землекористуванням: Підручник / За ред. В.В. Горлачука. – Миколаїв: ІЛІОН, 2006. – 376 с.
4. Сидоренко О.І. Еколого-меліоративний моніторинг: Практикум / О.І. Сидоренко, М.М. Бабанін, О.В. Морозов. – Херсон: Грінь Д.С., 2013. – 180 с.
5. Вьюн В.Г. Организационно-экономический механизм рационального природопользования в сельскохозяйственном производстве. – Днепропетровск: Пороги, 1994. – 160 с.