

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ВИЗНАЧЕННЯ ВТРАТ, СПРИЧИНЕНИХ ОБМЕЖЕННЯМИ (ОБТЯЖЕННЯМИ) У СІЛЬСЬКОГОСПОДАРЬСЬКОМУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ

Обґрунтовано теоретико-методологічні підходи щодо визначення втрат, спричинених обмеженнями (обтяженнями) у сільськогосподарському землекористуванні, які базуються на зниженні продуктивності земельних ресурсів у охоронних зонах режимоутворювальних об'єктів.

Дмитро ДОБРЯК,
доктор
економічних наук,
професор,
член-кор. НААН України

Тетяна НЕДАШКІВСЬКА,
аспірантка
Національний університет
біоресурсів
і природокористування України

УДК 332.2

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

З апровадження приватної власності на землю та значне збільшення кількості землевласників і землекористувачів, які своєю господарською діяльністю по різному впливають на стан земельних ресурсів, обумовило встановлення обмежень (обтяжень) у сільськогосподарському землекористуванні.

Закріпивши права власності та користування земельними ділянками, держава так і не забезпечила

належне встановлення обмежень та обтяжень таких прав, які б формували еколого-техногенну безпеку у використанні земель та закладали підвалини сталого землекористування.

Таким чином, одним із провідних інструментів для забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів у ринкових умовах стає формування обмежень (обтяжень) у землекористуванні.



АНАЛІЗ ОСТАННІХ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Питанням формування обмежень і обтяжень у використанні земель присвячені роботи таких науковців як Д.І. Бабміндра, Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, А.Г. Мартин, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, С.О. Осипчук, А.М. Третяк, А.Д. Юрченко та інших.

Разом з тим багато аспектів цієї проблеми залишаються невирішеними як в методичному, так і практичному аспекті, або є дискусійними, і тому потребують більш глибокого обґрунтування в процесі структуризації сільськогосподарського землекористування на засадах сталого розвитку.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Питанням формування та еколого-економічної оцінки обмежень у сільськогосподарському землекористуванні донині приділялося ще недостатньо уваги як з теоретичної, так і з практичної точок зору. Не зважаючи на формування сільськогосподарського землекористування на приватних засадах, продовжується практика не встановлення в натурі обмеження прав власників і користувачів земельних ділянок. У результаті вони несуть відповідні втрати і збитки сільськогосподарського виробництва. Чинним земельним законодавством передбачається відшкодування втрат і збитків.

Так, статтею 207 Земельного Кодексу України регламентуються умови відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а саме:

1. Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель.
2. Відшкодуванню підлягають втрати сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, перелогів, сінокосів, пасовищ), лісових земель та чагарників як основного засобу виробництва в сільському та лісовому господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом.

3. Відшкодуванню підлягають також втрати, завдані обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршення якості угідь внаслідок негативної дії його впливу, спричинених діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави, а також у зв'язку з виключенням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників із господарського обігу внаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон.

4. Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам [2, с. 89].

Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам передбачається статтею 156 Земельного кодексу України, а саме:

- а) при вилученні (викупі) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським та лісогосподарським виробництвом;
- б) при тимчасовому зайнятті сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;
- в) при встановленні обмежень щодо використання земельних ділянок;
- г) при погіршенні якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників;

Мета статті — проаналізувати сучасні науково-методологічні підходи щодо визначення втрат сільськогосподарського виробництва, спричинених обмеженнями (обтяженнями) у сільськогосподарському землекористуванні, та запропонувати шляхи їх удосконалення.

г) при приведенні сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан;

д) при недержанні доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки. [2, с. 73].

Із положення ст. 207 і 156 Земельного Кодексу України видно, що немає чіткості визначення понять втрат і збитків. Крім того, збитки також можна трактувати як втрати (при цьому збитки виплачуються конкретному землекористувачу або власнику землі за фактом їх нанесення, а втрати сплачуються або державі, або іншому власнику земельної ділянки). Така невизначеність вказаних понять унеможливує застосовувати механізм їх відшкодування. На нашу думку, більш доцільно застосовувати тільки поняття втрати сільськогосподарського виробництва, які необхідно поділити на два види:

- а) невідворотні (повні) втрати, що пов'язані з вилученням (викупом) сільськогосподарських угідь та лісових земель і чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом; приведенням сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників у непридатний для використання стан;
- б) відворотні або неповні (тимчасові) втрати, які обумовлюються:

тимчасовим зайняттям сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;

погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників;

встановленням обмежень щодо використання земельних ділянок.

Неповні (тимчасові) втрати, як засвідчують наукові джерела [3, с. 239-240], визначаються недоодержаним доходом від:

- тимчасового використання сільськогосподарської земельної ділянки для несільськогосподарських цілей;
- зниження (погіршення) якості ґрунтового покриву, викликаного впливом діяльності на тимчасово відведеній земельній ділянці при поверненні її землевласнику (землекористувачу).

Недоодержані доходи визначаються на основі нормативної грошової оцінки та співвідношення балів бонітетної оцінки земельних ділянок (відведеної та прилеглої).

Недоодержання доходу залежить від обмежень щодо використання земельних угідь у результаті господарської діяльності. Ці обмеження впливають на застосування новітніх технологій у землеробстві, високопродуктивної техніки при використанні земель у захисних зонах сільськогосподарського землекористування. За даними літературних джерел, [3] такий вплив обумовлює збільшення витрат при вирощуванні сільськогосподарських культур на 15-20 відсотків. Тому грошова оцінка цих угідь буде зменшуватися в межах 15-20 відсотків.

Суттєву особливість визначення втрат сільськогосподарського виробництва маємо при будівництві трубопровідного транспорту: нафтогазопроводів, підземних водоводів, каналізаційних колекторів тощо. В процесі будівництва зазначених об'єктів ми розглянули два види втрат, а саме: повні (постійні) і тимчасові. Ці втрати, які спричинені обмеженнями у використанні сільськогосподарських земель, визначаються

шляхом розрахунку недоодержаного доходу на період будівництва об'єкта відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.97 р. № 1279 «Про розміри та порядок визначення втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню». Ці втрати залежать від нормативу вартості освоєння нових земель відповідно до зниження якості земельних угідь.

Для прикладу можна взяти деякі методологічні підходи, які пропонуються науковцями до розрахунку втрат сільськогосподарського виробництва при будівництві трубопровідного транспорту. Так, Роман Курильців [5, с. 66-69] пропонує в основу визначення величини пониження якості земель внаслідок прокладання нафтопроводу покласти бонітетну оцінку ґрунтів з врахуванням коефіцієнта інтенсивності використання земель. Аналізуючи такий підхід, не можна погодитися з його автором, особливо щодо застосування механічного розподілу траси трубопроводу для польового обстеження та забору ґрунту для аналізу через кожні 100-150 м для кожного встановленого ґрунтового виділу.

Доцільніше польове обстеження здійснювати по трасі й з обох її боків — до 50 м — з визначенням агрогруп ґрунтів, по яких і брати зразки ґрунту для аналізу і встановлення морфологічних параметрів та фізико-хімічних властивостей. Ці дані необхідно заактовувати, а потім акт підписувати комісією, до складу якої повинні входити власники земельних ділянок та трубопроводу.

Необхідно звернути увагу на формулу, яка міститься у «Порядку визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню», затвердженому Кабінетом Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279, а саме:

$$PB = (1 - K) \times NB \times Pd,$$

де: *PB* — розмір втрат, тис. грн;
K — коефіцієнт зниження продуктивності угіддя;
NB — середній розмір втрат з розрахунку на 1 гектар, що визначається відповідно до пунктів 1 або 2 цього порядку;
Pd — площа ділянки, гектарів.

Детальний аналіз розрахунків за цією формулою показує, що вона діє лише тоді, коли продуктивність угіддя погіршується (знижується) до 50 %. А якщо продуктивність угіддя знижується більш як на 50 %, ця формула не діє, бо розрахунки показують її абсурдність. Наприклад, продуктивність угіддя понижується на 60%, показник в дужках дорівнює $(1 - 0,6 = 0,4)$, тобто втрати будуть знижуватися не на 60 %, а на 40 %, а означає, що добуток буде залежати від дії, закладеної у дужках $(1 - K)$. Цю формулу необхідно трансформувати в такий вигляд:

$$PB = K \times NB \times Pd.$$

Отже, така формула показуватиме реальний результат, а саме: відповідно до зниження продуктивності угідь збільшуватиметься розмір втрат, які повинні відшкодуватися.

Крім того, автором рекомендується застосовувати коефіцієнт інтенсивності використання земельних угідь на основі економічної оцінки земель, яка була проведена в 1987-1988 роках [5].

З таким підходом теж не можна погодитися. Економічна оцінка земель визначалася понад 20 років тому. За цей період відбулися великі зміни у сільськогосподарському землекористуванні, у підходах щодо нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, в основу якої покладено капіталізацію диференціального рентного доходу, а також у формуванні ринкових земельних відносин.

А у формулі, яка міститься у «Порядку визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва», коефіцієнт інтенсивності використання сільськогосподарських угідь ви-

значається відношенням показника диференціального доходу оцінки ріллі землеоціночного району, в якому відводиться земельна ділянка, до аналітичного показника в цілому по Автономній Республіці Крим, області, містах Київ та Севастополь.

Коефіцієнт інтенсивності використання сільськогосподарських угідь уже врахований при індексації нормативної грошової оцінки земель.

Отже, формула визначення втрат сільськогосподарського виробництва, спричинених вилученням сільськогосподарських угідь для використання у цілях, не пов'язаних із веденням сільського господарства, рекомендується такою:

$$P_v = N_v \times P_d \times B_d / B_o,$$

- де: P_v — розмір втрат сільськогосподарського виробництва, тис. грн;
 N_v — нормативи втрат з врахуванням індексації;
 P_d — площа ділянки сільськогосподарських угідь, гектарів;
 B_d — бал бонітету ділянки, що вилучається;
 B_o — бал бонітету сільськогосподарських угідь регіону.

Література

1. Закони України «Про землеустрій» та «Про охорону земель».
2. Земельний кодекс України.
3. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра. — К.: Урожай. — 2006. — 336 с.
4. Дорош Й.М. Еколого-економічні основи формування інституту обмежень та обмежень при використанні земель / Й.М. Дорош. — К.: ТОВ «ЦЗРУ». 2007. — 236 с.
5. Курильців Р. М. Методичні підходи до оцінки втрат сільськогосподарського виробництва внаслідок погіршення якості ґрунтів / Р. Курильців. Землевпорядний вісник. — 2006. — №1. — С. 66-70.
6. Нові підходи щодо рекультивації порушених земель. Дніпропетровськ. — 2003. — ТОВ «Алгоритм» — 24 с.
7. Постанова Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279 «Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню».

Якщо стан повернених рекультивованих земель погіршився більш як на 50 %, втрати мають дорівнювати нормативам втрат і трактуватися як повні (постійні). А по обидва боки траси до 50 м необхідно визначати бонітетну оцінку агрогруп і встановлювати співвідношення бонітетів цих ділянок та середньозваженого балу бонітету регіону (області). Цей коефіцієнт пониження бонітетної оцінки помножуємо на норматив втрат угіддя і встановлюємо реальну оцінку одного гектара земельного угіддя. Потім цю грошову оцінку помножуємо на площу відповідної земельної ділянки і

визначаємо втрати у грошовому вимірі. Такий підхід буде більш вірогідним, бо він базується на затверджених нормативах (втрати сільськогосподарського виробництва, затверджені постановою Кабінету Міністрів України, бонітетна оцінка та відповідні акти обстеження).

Як показує практика, процедура відшкодування втрат землевласникам, на землях яких будується трубопровідний транспорт, здійснюється, як правило, за рішеннями судів. Тому вищезазначений підхід щодо визначення втрат забезпечить більш об'єктивне рішення судів щодо їх відшкодування.

ВИСНОВОК

Запропонований підхід визначення втрат сільськогосподарського виробництва, у тому числі при будівництві трубопровідного транспорту, забезпечує їх поділ на повні і тимчасові втрати та реальне їх відшкодування землевласникам і землекористувачам.

АНОТАЦІЇ

Обоснованы теоретико-методологические подходы определения потерь, вызванных снижением качества земель та ограничениями в сельскохозяйственном землепользовании, которые базируются на понижении качества земельных угодий.

The article deals with theoretical and methodological approaches to determining the losses caused by the reduction of land quality and agricultural land-use restrictions which are based on the reducing the quality of land.

