

## ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ПРОБЛЕМИ ОЦІНЮВАННЯ

О.І. Боцула  
аспірант

*Інститут агроекології і природокористування НААН*

*Розглянуто проблеми оцінювання використання земель лісогосподарського призначення, методи забезпечення раціонального використання земель в умовах ринкової трансформації економіки. Висвітлено одні з головних аспектів оцінювання використання земель лісогосподарського призначення.*

**Ключові слова:** *землі лісогосподарського призначення, використання, грошове оцінювання землі, земельний кадастр, землі сільськогосподарського призначення.*

.....

Розроблення методології еколого-економічного оцінювання використання землі є не тільки вітчизняною проблемою. Зокрема, вона була висвітлена в Порядку денному на ХХІ ст. (Ріо-де-Жанейро, 1992 р.), де зазначалося, що головною метою такого оцінювання є розширення систем національних економічних рахунків для включення в процедури обліку екологічних та соціальних аспектів.

Різні аспекти окреслених проблем висвітлено в працях багатьох вітчизняних та зарубіжних вчених. Зокрема, еколого-економічні засади землекористування досліджували З.Ф. Бриндзя, П.Ф. Кулинич, Л.Я. Новаковський, О.С. Новоторов, Н.Є. Стойко, М.Г. Ступень, А.М. Третяк, М.В. Щурик; економічний механізм та інституційні засади використання земельних ресурсів у лісовому секторі — І.Я. Антоненко, О.В. Врублевська, Я.В. Коваль, П.В. Касьянов, І.М. Лицур, Є.В. Мішенін, О.В. Неверов, І.М. Синякевич, І.П. Соловій, М.А. Хвесик, Е.З. Baskent. Основоположні принципи економічного оцінювання використання природних ресурсів, а також напрями вдосконалення економічного механізму лісостористування запропонував Ю.Ю. Туниця.

Та незважаючи на численні дослідження, ця проблема вивчена недостатньо, а стосовно оцінювання використання земель лісогосподарського призначення, яке включає екологічні та економічні критерії, потребує подальшого дослідження, щоб визначити підходи до екологобезпечного й сталого використання земельних угідь і відтворення їх продуктивності як ресурсу.

Еколого-економічне оцінювання використання земель є складовою частиною загального оцінювання природних ресурсів. У сучасних умовах його необхідність зумовлюється насамперед суттєвим антропогенним навантаженням на довкілля, що призводить до якісних змін у взаємовідносинах людини і природи.

Більшість науковців пропонують визначати окремо економічну та екологічну оцінку. Екологічну оцінку науковці пов'язують з необхідністю відтворення і раціонального використання сільськогосподарських земель. Економічна оцінка визначається співвідношенням між економічними результатами і витратами виробництва. У той же час взаємодія між екологічною та економічною системами території зумовлюють необхідність оцінити еколого-економічну ефективність господарювання.

Так, В.І. Чогут під економічною оцінкою використання сільського господарства визначає максимальне виробництво продукції, необхідної суспільству, при найменших витратах суспільної праці і ресурсів на її одиницю. Враховуючи те, що засобом виробництва в сільському господарстві є земельні ресурси, важливим критерієм економічної ефективності використання землі є збільшення продукції при найменших витратах праці і ресурсів на одиницю площі. Екологічну оцінку сільськогосподарського виробництва вчений визначає як збереження природних характеристик і стійке функціонування агросистем, складовою яких є земля [1].

Третяк А.М. пропонує виділяти екологічну, виробничо-економічну, інвестиційну та соціальну ефективність землекористування. Зокрема, екологічну ефективність науковці пов'язують з необхідністю охороняти природу, відтворювати і раціонально використовувати природні ресурси [2].

Будзяк О.М. виділяє природно-виробничу ефективність, яку пропонує визначати за допомогою коефіцієнта природно-виробничої ефективності, що розраховується через співвідношення фактичної та потенційної урожайності сільськогосподарської культури [1].

Коренюк П.І. вказує на необхідність поєднати економічну та екологічну ефективність.

Автор зазначає, що економічна ефективність використання, відтворення та охорони земельних ресурсів визначається як кількість отриманих кінцевих результатів від їх експлуатації в розрахунку на одиницю використання земельних ресурсів, сукупних витрат живої та уречевленої праці за умов їхньої екологічної стабілізації. Екологічна ефективність використання і відтворення земельних ресурсів характеризується досягненням такого стану їх використання, який забезпечує не тільки збереження природної їхньої родючості, а й подальше їх зростання до оптимального рівня [3].

Основним завданням еколого-економічних показників є оцінювання економічних результатів господарської діяльності з урахуванням антропогенних змін природного середовища в цілому. В умовах значного техногенного навантаження на природне середовище показники еколого-економічної ефективності повинні бути основою для оцінювання землекористування [1].

Земля як засіб праці оцінюється за показниками, що характеризують рівень її родючості: бонітування ґрунтів, урожайності сільськогосподарських культур, продуктивності сільськогосподарських угідь. Як предмет праці землю оцінюють за витратами праці в землеробстві. Послідовно оцінюються технологічні властивості землі, відстань ділянки до центру збуту продукції, зручність проведення польових робіт та загальні витрати в землеробстві. Як засіб виробництва землю оцінюють за ефективністю всіх витрат: продуктивності праці, окупності витрат, собівартості, за диференційованим доходом [4].

Однією з необхідних умов успішного функціонування ринку землі в Україні є створення методики об'єктивного визначення оцінки використання землі як головного засобу виробництва як у сільському, так і лісовому господарстві з урахуванням різних чинників впливу. Формування ціни починає істотно впливати на перерозподіл прав власності на землю. Крім того, точна оцінка вартості землі є основою ефективною системою оподаткування, а також сприяє правильному прийняттю рішень у галузі землекористування як у державному, так і приватному секторі.

Грошове оцінювання земельних ділянок є складовою Державного земельного кадастру, визначається на рентній основі, поділяється залежно від призначення та порядку проведення на два види: нормативне та експертне [4].

Нормативно-правову та методичну основу здійснення грошового оцінювання земель лісогосподарського призначення регулює Земельний кодекс України, Лісовий кодекс України,

Податковий кодекс України, Закон України «Про оцінку земель», Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні», Закон України «Про інформацію», Постанова Кабінету Міністрів України «Про методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)» та нормативно-правові акти Держкомзему України, в яких визначається порядок, способи проведення, оформлення та використання результатів цього оцінювання [4, 5].

Об'єктами нормативного грошового оцінювання земель лісогосподарського призначення є земельні ділянки, вкриті лісовою рослинністю або призначені для заліснення, ділянки нелісових земель, а також ділянки земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного використання в складі земель лісогосподарського призначення.

Залежно від функціонального використання земель, в основу грошового оцінювання покладається капіталізований рентний дохід або капіталізований нормативний середньорічний економічний ефект, що створюється внаслідок використання відповідних земельних ділянок.

Загальний алгоритм обчислення нормативної грошової оцінки використання земель лісогосподарського призначення ( $\Pi_i$ ) можна представити формулою [6, 7]

$$\Pi_i = P_{рд} \times T_k \times K_m \times \Pi_d, \quad (1)$$

де  $\Pi_i$  — грошова оцінка земельної ділянки, грн;  $P_{рд}$  — вартісний вираз рентного доходу від цільового використання земельних ділянок або нормативного середньорічного економічного ефекту, що створюється внаслідок використання відповідних земельних ділянок, грн/м<sup>2</sup>;  $T_k$  — термін капіталізації рентного доходу або нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлюється для видів земель залежно від їхнього функціонального використання;  $K_m$  — сукупність коефіцієнтів, які визначаються особливостями місця розташування, кількісними та якісними характеристиками земельної ділянки;  $\Pi_d$  — площа земельної ділянки, виражена у відповідних одиницях площі (м<sup>2</sup>, га).

Величина  $P_{рд}$  є визначальною для кожного випадку розрахунку, оскільки саме вона найбільше впливає на кінцевий результат. Для певного виду функціонального використання земель несільськогосподарського призначення вартісний вираз капіталізованого рентного доходу або нормативного середньорічного економічного ефекту визначатиметься по-різному.

Нормативна грошова оцінка використання 1 га лісових земель розраховується диференційовано за адміністративними областями, природно-кліматичними зонами, типами лісорослинних умов або типами лісу, категоріями лісів, лісотаксовими поясами та розрядами лісових такс, а в лісах, у яких лісоексплуатацію заборонено, — за розрядами лісових такс не диференціюється і приймається на рівні оцінок за першим розрядом.

Нормативна грошова оцінка використання 1 га лісових земель ( $\Pi_{\text{нол}}$ ) розраховується за формулою

$$\Pi_{\text{нол}} = E_{\text{л}} \times T_{\text{к}} \times K_1 \times K_2, \quad (2)$$

де  $E_{\text{л}}$  — нормативний середньорічний економічний ефект від вирощування деревини на 1 га лісових земель відповідного типу лісу у відповідних категорії лісів та розряді лісових такс, грн;  $T_{\text{к}}$  — термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлюється на рівні 50 років;  $K_1$  — коефіцієнт, який враховує ефект від використання недеревної продукції та природних корисних властивостей лісів;  $K_2$  — коефіцієнт, який враховує відповідність фактичної лісистості території до оптимальної [7, 8].

Паляничко Н.І. зазначає, що вихідними даними для економічного оцінювання використання земель сільськогосподарського призначення є кількість продукції з одиниці оцінюваних земель, фондозабезпеченість землеробства й затрати на виробництво продукції, визначені за середніми багаторічними даними агроформувань, розміщених у конкретному земельно-оцінному районі. На їх підставі обчислюють економічні показники, які характеризують ефективність виробництва: вартість валової продукції, окупність затрат, чистий і диференційований доходи.

Вартість валової продукції (ВП) визначають як складову за всіма культурами з урахуванням площі посіву, врожайності та кадастрової ціни за формулою

$$\text{ВП} = P \times U \times C, \quad (3)$$

де  $P$  — площа посіву культури;  $U$  — урожайність культури;  $C$  — кадастрова ціна.

Продуктивність землі, виражена показниками врожайності і вартості валової продукції, характеризує абсолютний рівень економічної родючості ґрунту при рівноцінних затратах на одиницю площі. Цей показник широко використовують для визначення коефіцієнта приросту продукції на одиницю додаткових затрат на різних за якістю землях.

Показники врожайності і вартості валової продукції свідчать про досягнутий рівень

виробництва, який значною мірою залежить від якості земель і рівня інтенсивності виробництва, що потребує врахування виробничих затрат.

Окупність затрат (ОЗ) є показником економічної оцінки через віднесення рівня родючості ґрунту до затрат при відповідних економічних умовах господарювання і визначається формулою

$$\text{ОЗ} = \text{ВП} / Z, \quad (4)$$

де ВП — вартість валової продукції в кадастрових цінах;  $Z$  — затрати уречевленої і живої праці в гривнях [9].

В основу визначення кадастрових цін покладено вартість продукції за суспільно необхідними та економічно обґрунтованими затратами в гірших ґрунтово-кліматичних умовах виробництва, що єдине для всієї країни.

Диференційований дохід [8, 9] (ДД) — найбільш інтегральний узагальнюючий показник економічної оцінки земель, кількісна характеристика її відносної родючості, що відображає відмінності вартості валової продукції на землях різної якості і визначається за формулою

$$\text{ДД} = \text{ВП} - Z - \text{УД}_{\text{н}}, \quad (5)$$

де ВП — вартість валової продукції;  $Z$  — затрати (загальні) на продукцію;  $\text{УД}_{\text{н}}$  — нормальний чистий дохід.

ДД є додатковою частиною чистого доходу, який створюється продуктивнішою працею на землях кращої якості при гірших умовах виробництва. Цей показник є матеріальною основою диференціальної ренти I та II.

Диференційований дохід створюється на основі додаткового продукту, одержаного на кращих і середніх за якістю землях порівняно з гіршими внаслідок вищої продуктивності праці і характеризує економічну ефективність використання земель. Він є порівняльним на всіх землях за будь-яких умов виробництва.

Ефективність використання земельних ресурсів тісно пов'язана з їхньою економічною оцінкою, яка, згідно з Земельним Кодексом та Законом України «Про оцінку земель», визначається оцінкою використання землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському та лісовому господарствах і просторового базису в суспільному виробництві. Дані з економічної оцінки земель є основою при проведенні нормативного грошового оцінювання земельних ділянок, аналізі ефективності використання земель порівняно з іншими природними ресурсами та визначенні економічної придатності земель сільськогосподарського призначення для вирощування сільськогосподарських культур [10, 11].

Таким чином, у нашій країні залишається невирішеною ціла низка проблем, які суттєво впливають на ефективність використання землі та їх охорону. За результатами проведеного аналітичного оцінювання нами виявлено, що ліси та землі лісгосподарського призначення мають певні особливості порівняно з іншими європейськими країнами: обмежений режим використання та специфіка відомчого розподілу тільки одних рамкових законів у системі земельних відносин та сталого землекористування уже недостатньо. Адже дослідження дають підстави стверджувати, що на ефективність землекористування впливають макро-, мікро- та внутрішні фактори. Звичайно, на макрофактори важко вплинути, тому що вони здійснюються на державному рівні, мікрофактори частково контролювані, а внутрішні прямо залежать від господарювання фізичної або юридичної особи.

### ВИСНОВКИ

Можна висвітлити одні з головних аспектів еколого-економічного оцінювання використання земель лісгосподарського призначення:

- суспільно-господарські, що включає господарське використання землі як засобу лісгосподарського виробництва, просторово-операційного базису;
- економічні, що характеризує цінність земель як природно-матеріального базису;
- екологічні, що відображає середовищє-формульвальні, захисні, рекреаційні властивості та функції землі.

Для переходу на модель сталого землекористування слід рішуче запроваджувати організаційну, структурну і техніко-технологічну перебудову лісового господарства на основі еколого-економічних принципів і критеріїв ефективності впроваджуваних заходів.

Тільки форма власності на землю не може гарантувати захист у її від деградації та виснаження. Для збереження і раціонального використання земельних ресурсів, відтворення родючості ґрунтів необхідна зважена система державного управління якістю ґрунтів за допомогою технологічних, екологічних, економічних, нормативно-правових та адміністративних важелів.

Еколого-економічний підхід відповідає вимогам основного економічного принципу господарювання в ринкових умовах — досягнення

найвищої економічної ефективності виробництва за мінімальних затрат ресурсів і коштів, а також необхідного екологічного принципу — забезпечення раціонального використання та економічного витрачання природних ресурсів, зведення до мінімуму шкоди, яка завдається довкіллю.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Чогут Г.И. Определение эколого-экономической эффективности использования сельскохозяйственных земель / Г.И. Чогут // Весн. ВГУ. — 2009. — № 2. — С. 74–78.
2. Третьак А.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А.М. Третьак, В.М. Другак. — К.: ЦЗРУ, 2005. — 337 с.
3. Коренюк П.І. Еколого-економічна ефективність використання земельних ресурсів зони лісостепу України: Автореф. дис... канд. екон. наук / П.І. Коренюк — К., 1998. — 15 с.
4. Гордієнко В.П. Роль екологічних факторів у визначенні економічної оцінки сільськогосподарських угідь / В.П. Гордієнко // Розвиток України в ХХІ столітті: економічні, соціальні, екологічні, гуманітарні та правові проблеми: зб. тез доповідей п'ятої міжн. наук.-практ. конф. — У 2 ч., Ч. 2. — Тернопіль, 2009. — С. 74–77.
5. Одум Ю. Екологія / Ю. Одум. — Т. 1-2. — М., 1986. — 240 с.
6. Научные основы экологического земледелия / [В.М. Круть, Г.П. Фесенко, Т.С. Алексеенко и др.] — К.: Урожай, 1995. — 176 с.
7. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища у 2007 році [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://www.menr.gov.ua>
8. Петренко О.Я. Економіко-екологічна ефективність використання землі в лісостеповій зоні України: Дис. ... канд. екон. наук / О.Я. Петренко. — Харків, 2006. — 220 с.
9. Паляничко Н.І. Еколого-економічна оцінка використання земель сільськогосподарського призначення в контексті сталого розвитку: Автореф. дис. ... канд. екон. наук / Н.І. Паляничко. — К., 2010 19 с.
10. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III, редакція від 31.03.2006 р. [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://www.zakon1.rada.gov.ua>.
11. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 р. № 1378-IV [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://www.zakon1.rada.gov.ua>