

УДК631.164:332.64

Хайнус Д. Д., асистент ©

Харківський національний аграрний університет ім. В. В. Докучаєва

НОВІ МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДО ВИЗНАЧЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ

У статті розглянуто новий методичний підхід до визначення грошової оцінки сільськогосподарських угідь аграрних підприємств, запропонований науковцями ННЦ «ІАЕ». Цей підхід ґрунтується на використанні нормативних величин урожайності зернових культур (за природною родючістю) і виробничих витрат (за технологічними картами). Оціночним критерієм виступає нормативний диференціальний (рентний) дохід. Апробацію нового методичного підходу з урахуванням авторських доповнень здійснено на прикладі аграрних підприємств областей України.

Ключові слова: грошова оцінка, нормативна грошова оцінка, сільськогосподарські угіддя, рілля, аграрні підприємства, методичний підхід, рентний дохід, термін капіталізації, урожайність зернових, експертна грошова оцінка, бал бонітету.

Постановка проблеми. Як відомо, метою стратегії удосконалення нормативної грошової оцінки є забезпечення об'єктивної оцінки земель сільськогосподарського призначення та розробка механізму застосування її в економічному обігу й регуляторній політиці держави стосовно розвитку земельних відносин в аграрному секторі економіки. Однією з основних стратегічних цілей удосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення з урахуванням визначеної мети є осучаснення (поновлення) грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення на новій інформаційній основі. Індикатор розвитку – концептуально нова методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення на основі нормативної (природної) урожайності та нормативних виробничих витрат [1].

Аналіз останніх публікацій засвідчив, що науковці ННЦ «ІАЕ» розробили нормативний метод визначення показників грошової оцінки сільськогосподарських угідь на новій інформаційній основі [2].

Новий методичний підхід ґрунтується на використанні нормативних величин урожайності зернових культур (за природною родючістю) і виробничих витрат (за технологічними картами), що виключає потребу в збиранні фактичних даних про урожайність і витрати на виробництво продукції, що значною мірою економить кошти на проведення оцінки земель. Оціночний критерій – нормативний диференціальний (рентний) дохід, що є різницевою величиною між вартістю урожаю (нормативною продуктивністю) конкретної агропромислової групи ґрунтів і витратами на вирощування зернових культур (без кукурудзи). Межею відліку нормативного диференціального (рентного)

доходу є рівень рентабельності (або норми прибутку) виробництва зернових культур, що забезпечує розширене його відтворення [3].

Метою статті є висвітлення результатів розрахунку нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь за новим методичним підходом на прикладі аграрних підприємств областей України.

Виклад основного матеріалу дослідження. Формалізація методичних принципів визначення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь дозволяє представити новий методичний підхід такою формулою:

$$H_{go} = P_d \cdot C_p \cdot T_k, \quad (1)$$

де H_{go} – нормативна грошова оцінка 1 га, грн;

$P_d = (D_{pd} + A_{pd})$ – загальний нормативний рентний дохід (сума нормативного диференціального й нормативного абсолютного рентного доходів) з 1 га, грн або ц;

C_p – поточна біржова або нормативна ціна реалізації центнера зерна, грн;

T_k – термін капіталізації загального нормативного рентного доходу, який дорівнює у запропонованому методичному підході 33 рокам [4].

Апробацію нового методичного підходу здійснено на прикладі областей України. Для цього спочатку ми на підставі наукових розробок учених ННЦ «ІАЕ» визначили нормативні виробничі витрати на вирощування зернових культур за різними варіантами їх урожайності. Далі на підставі одержаних даних побудовано регресійну модель залежності нормативних виробничих витрат з розрахунку на гектар від величини нормативної урожайності зернових, що дало змогу з використанням одержаного рівняння досить точно й швидко визначити нормативні витрати для кожного конкретного рівня урожайності окремих об'єктів дослідження (у нашому випадку – областей України).

Результати розрахунку нормативної грошової оцінки ріллі наведено в табл. 1, звідки бачимо, що в середньому в Україні розрахункова грошова оцінка становить 42424 грн/га, що вдвічі більше проти чинної грошової оцінки ріллі.

Найвище значення нормативної грошової оцінки ріллі (64398 грн/га) одержано в Харківській області, що зумовлено найбільшою нормативною урожайністю зернових культур (без кукурудзи), яка становить 30,1 ц/га. Як і слід було очікувати, найнижчою грошова оцінка ріллі виявилася в областях зони Полісся, де нормативна урожайність зернових є відносно низькою. До таких областей належать передусім Волинська, Рівненська, Львівська й Житомирська, де нормативна урожайність зернових не перевищує 20,1 ц/га, через що на землях цих областей за сучасних витратних і цінових умов не створюється диференціальний рентний дохід, тому нормативна грошова оцінка ріллі тут визначається на підставі тільки абсолютного рентного доходу й дорівнює лише 11616 грн/ц, що є значно нижчим проти чинної грошової оцінки.

Через відмінності в нормативній урожайності зернових спостерігаються коливання величини диференціального рентного доходу в розрізі областей України: від мінус 365,2 грн/га у Волинській до 1599,5 грн/га в Харківській області за середнього значення в державі 933,6 грн/га. Зрозуміло, що ці відмінності накладають свій відбиток на формування загального рентного доходу, а відтак і на рівень нормативної грошової оцінки ріллі.

Таблиця 1

**Розрахунок нормативної грошової оцінки ріллі аграрних підприємств
областей України за методичним підходом ННЦ «ІАЕ»
станом на 01.01.2014 р.**

Області	Урожайність зернових (без кукурудзи), ц/га	Ціна реалізації 1 ц зерна, грн	Валова продукція з 1 га, грн	Виробничі витрати на 1 га, грн	Прибуток на витрати (35 %), грн/га	Сума витрат і прибутку, грн/га	Диференціальний рентний дохід, грн/га	Диференціальний рентний дохід, ц/га	абсолютний рентний дохід, ц/га	Загальний рентний дохід, ц/га	Нормативна грошова оцінка, грн/га
АР Крим	24,6	220	5412	3523,8	1233,3	4757,1	654,9	3,0	1,6	4,6	33226,7
Дніпро-петровська	28,9	220	6358	3675,1	1286,3	4961,4	1396,6	6,3	1,6	7,9	57704,3
Донецька	27,6	220	6072	3627,5	1269,6	4897,1	1174,9	5,3	1,6	6,9	50386,9
Запорізька	27,2	220	5984	3613,2	1264,6	4877,8	1106,2	5,0	1,6	6,6	48119,9
Кіровоградська	29,8	220	6556	3709,0	1298,2	5007,2	1548,9	7,0	1,6	8,6	62728,1
Луганська	26,3	220	5786	3581,5	1253,5	4835,0	951,0	4,3	1,6	5,9	42998,2
Миколаївська	28,4	220	6248	3656,6	1279,8	4936,4	1311,6	6,0	1,6	7,6	54898,5
Одеська	28,0	220	6160	3642,0	1274,7	4916,7	1243,3	5,7	1,6	7,3	52644,9
Херсонська	26,5	220	5830	3588,5	1256,0	4844,5	985,5	4,5	1,6	6,1	44138,3
<i>Степ</i>	27,6	220	6072	3627,5	1269,6	4897,1	1174,9	5,3	1,6	6,9	50386,9
Вінницька	27,3	220	6006	3616,7	1265,8	4882,5	1123,5	5,1	1,6	6,7	48690,0
Київська	23,4	220	5148	3484,8	1219,7	4704,5	443,5	2,0	1,6	3,6	26252,2
Полтавська	27,3	220	6006	3616,7	1265,8	4882,5	1123,5	5,1	1,6	6,7	48690,0
Сумська	25,9	220	5698	3567,7	1248,7	4816,4	881,6	4,0	1,6	5,6	40709,0
Тернопільська	26,0	220	5720	3571,2	1249,9	4821,1	898,9	4,1	1,6	5,7	41279,0
Харківська	30,1	220	6622	3720,4	1302,1	5022,5	1599,5	7,3	1,6	8,9	64398,2
Хмельницька	25,0	220	5500	3537,2	1238,0	4775,2	724,8	3,3	1,6	4,9	35533,7
Черкаська	27,4	220	6028	3620,3	1267,1	4887,4	1140,6	5,2	1,6	6,8	49255,6
Чернівецька	24,5	220	5390	3520,5	1232,2	4752,7	637,3	2,9	1,6	4,5	32647,7
<i>Лісостеп</i>	26,8	220	5896	3599,0	1259,7	4858,7	1037,4	4,7	1,6	6,3	45848,6
Волинська	18,9	220	4158	3350,5	1172,7	4523,2	-365,2	-1,7	1,6	1,6	11616,0
Житомирська	20,1	220	4422	3384,4	1184,5	4568,9	-146,9	-0,7	1,6	1,6	11616,0
Закарпатська	21,4	220	4708	3422,7	1197,9	4620,6	87,4	0,4	1,6	2,0	14498,7
Ів.-Франківська	23,2	220	5104	3478,4	1217,4	4695,8	408,2	1,9	1,6	3,5	25085,3
Львівська	20,0	220	4400	3381,6	1183,6	4565,2	-165,2	-0,8	1,6	1,6	11616,0
Рівненська	19,7	220	4334	3373,0	1180,6	4553,6	-219,6	-1,0	1,6	1,6	11616,0
Чернігівська	21,5	220	4730	3425,7	1199,0	4624,7	105,3	0,5	1,6	2,1	15091,1
<i>Полісся</i>	20,5	220	4510	3396,1	1188,6	4584,7	-74,7	-0,3	1,6	1,6	11616,0
По Україні	26,2	220	5764	3578,1	1252,3	4830,4	933,6	4,2	1,6	5,8	42423,6

Однією з вад нового методичного підходу до нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь є те, що замість бонітетів (найбільш об'єктивних показників родючості ґрунтів) у ній використовують дані урожайності зернових культур, одержані в масових польових дослідках на контрольних варіантах, тобто перевагу надано урожайності на контролі (а не на удобрених варіантах), що в підсумку занижує нормативну грошову оцінку, і в подальшому занижує податки й інші платежі [5, с. 296].

Зважаючи на це, ми запропонували здійснювати корегування нормативної грошової оцінки, визначеної на підставі капіталізації нормативного рентного доходу, на поправковий коефіцієнт на бал бонітету за

формулою:

$$HGO_{\text{скорег.}} = HGO \cdot B_i : B_c, \quad (1)$$

де $HGO_{\text{скорег.}}$ – скорегована нормативна грошова оцінка 1 га, грн;

B_i – бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя певної територіальної одиниці (адміністративної області, району, підприємства, поля);

B_c – середній бал бонітету ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя певної територіальної одиниці (адміністративної області, району, підприємства, поля).

За допомогою зазначеної формули, використовуючи чинні бали бонітетів ґрунтів (за Л. Я. Новаковським) [6], а також бали бонітету ґрунтів (за В. В. Медведєвим) і бали бонітету земель (за В. В. Медведєвим), що враховують оцінку ґрунту разом з оцінкою клімату й поля як об'єктів єдиної системи [7, с. 64], розраховано скореговану нормативну грошову оцінку ріллі на поправковий коефіцієнт за трьома варіантами (бонітетами) (табл. 2).

Таблиця 2

Розрахунок нормативної грошової оцінки ріллі аграрних підприємств областей України, скорегований на поправковий коефіцієнт на бал бонітету

Області	Бал бонітету			Поправковий коефіцієнт на бал бонітету			НГО за підходом ННЦ «ІАЕ»	Скорегована НГО на поправковий коефіцієнт на бал бонітету		
	ґрунтів за Новаковським	ґрунтів за Медведєвим	земель за Медведєвим	ґрунтів за Новаковським	ґрунтів за Медведєвим	земель за Медведєвим		ґрунтів за Новаковським	ґрунтів за Медведєвим	земель за Медведєвим
АР Крим	37	41	37	0,902	0,891	0,771	33227	29970	29605	25618
Дніпропетровська	46	61	54	1,122	1,326	1,125	57704	64744	76516	64917
Донецька	49	57	51	1,195	1,239	1,063	50387	60212	62429	53561
Запорізька	36	54	49	0,878	1,174	1,021	48120	42249	56493	49130
Кіровоградська	51	58	54	1,244	1,261	1,125	62728	78034	79100	70569
Луганська	40	50	43	0,976	1,087	0,896	42998	41966	46739	38526
Миколаївська	40	54	42	0,976	1,174	0,875	54899	53581	64451	48036
Одеська	49	53	48	1,195	1,152	1,000	52645	62911	60647	52645
Херсонська	34	37	33	0,829	0,804	0,688	44138	36591	35487	30367
<i>Степ</i>	<i>в/д</i>	<i>49</i>	<i>45</i>	<i>в/д</i>	<i>1,065</i>	<i>0,938</i>	<i>50387</i>	<i>в/д</i>	<i>53662</i>	<i>47263</i>
Вінницька	40	45	47	0,976	0,978	0,979	48690	47521	47619	47668
Київська	38	50	52	0,927	1,087	1,083	26252	24336	28536	28431
Полтавська	47	57	53	1,146	1,239	1,104	48690	55799	60327	53754
Сумська	39	50	49	0,951	1,087	1,021	40709	38714	44251	41564
Тернопільська	44	44	45	1,073	0,957	0,938	41279	44292	39504	38720
Харківська	52	54	49	1,268	1,174	1,021	64398	81657	75603	65751
Хмельницька	46	53	51	1,122	1,152	1,063	35534	39869	40935	37772
Черкаська	55	55	53	1,341	1,196	1,104	49256	66052	58910	54378
Чернівецька	53	37	50	1,293	0,804	1,042	32648	42213	26249	34019
<i>Лісостеп</i>	<i>в/д</i>	<i>51</i>	<i>48</i>	<i>в/д</i>	<i>1,109</i>	<i>1,000</i>	<i>45849</i>	<i>в/д</i>	<i>50846</i>	<i>45849</i>
Волинська	28	42	49	0,683	0,913	1,021	11616	7934	10605	11860
Житомирська	27	38	46	0,659	0,826	0,958	11616	7655	9595	11128
Закарпатська	41	40	51	1,000	0,870	1,063	14499	14499	12614	15412
Ів.-Франківська	38	37	51	0,927	0,804	1,063	25085	23254	20169	26666
Львівська	29	43	51	0,707	0,935	1,063	11616	8213	10861	12348
Рівненська	29	43	50	0,707	0,935	1,042	11616	8213	10861	12104
Чернігівська	33	48	52	0,805	1,043	1,083	15091	12148	15740	16344
<i>Полісся</i>	<i>в/д</i>	<i>47</i>	<i>51</i>	<i>в/д</i>	<i>1,022</i>	<i>1,063</i>	<i>11616</i>	<i>в/д</i>	<i>11872</i>	<i>12348</i>
Україна	41	46	48	1,000	1,000	1,000	42424	42424	42424	42424

Аналіз здобутих даних засвідчив, що застосування поправкового коефіцієнта на бал бонітету по-різному впливає на нормативну грошову оцінку, однак переважно підвищує її значення. Наприклад, у Харківській області нормативна грошова оцінка ріллі, скорегована на бал бонітету ґрунтів (за Л. Я. Новаковським), становить 81657 грн/га; нормативна грошова оцінка ріллі, скорегована на бал бонітету ґрунтів (за В. В. Медведєвим), – 75603 грн/га; нормативна грошова оцінка ріллі, скорегована на бал бонітету земель (за В. В. Медведєвим), – 65751 грн/га; у той час як розрахункова нормативна грошова оцінка ріллі (за методичним підходом ННЦ «ІАЕ») – 64398 грн/га, що відповідно у 3,8 раза, 3,5, 3 і майже в 3 рази більше проти чинної нормативної грошової оцінки ріллі. У Полтавській області найвищою (60327 грн/га) виявилася грошова оцінка ріллі, скорегована на бал бонітету ґрунтів (за В. В. Медведєвим), у той час як у Черкаській області найвищою (66052 грн/га) є грошова оцінка ріллі, скорегована на бал бонітету ґрунтів (за Л. Я. Новаковським). Поруч із цим, у деяких областях (наприклад, Волинська, Житомирська, Івано-Франківська, Львівська, Рівненська, Чернігівська та ін.) грошова оцінка ріллі, скорегована на бал бонітету ґрунтів (за Л. Я. Новаковським) виявилася нижчою проти грошової оцінки (за методичним підходом ННЦ «ІАЕ»). Подібна ситуація спостерігається й під час корегування грошової оцінки на підставі балів бонітету (за В. В. Медведєвим).

Для узагальнення й порівняльного аналізу грошової оцінки ріллі, визначеної за різними методичними підходами, ми здійснили парний кореляційний аналіз, результати якого представлено в табл. 3.

Таблиця 3

Матриця парних коефіцієнтів кореляції між оціночними показниками ріллі й основними економічними показниками аграрних підприємств областей України

	X ₁	X ₂	X ₃	X ₄	X ₅	X ₆	X ₇	X ₈	X ₉	X ₁₀	X ₁₁	X ₁₂	X ₁₃	X ₁₄	X ₁₅	X ₁₆	X ₁₇
X ₁	1,000																
X ₂	0,549	1,000															
X ₃	0,310	0,439	1,000														
X ₄	0,858	0,722	0,116	1,000													
X ₅	0,730	0,835	0,120	0,962	1,000												
X ₆	0,798	0,794	0,200	0,978	0,984	1,000											
X ₇	0,737	0,701	-0,047	0,966	0,973	0,968	1,000										
X ₈	0,527	0,290	0,003	0,492	0,423	0,470	0,469	1,000									
X ₉	0,112	0,245	0,216	0,118	0,135	0,129	0,084	-0,106	1,000								
X ₁₀	-0,085	-0,267	0,421	-0,357	-0,457	-0,358	-0,470	-0,067	0,495	1,000							
X ₁₁	0,175	0,162	0,412	0,037	-0,015	0,051	-0,042	0,265	0,521	0,743	1,000						
X ₁₂	0,078	0,151	0,330	-0,016	-0,043	-0,001	-0,076	0,089	0,799	0,769	0,888	1,000					
X ₁₃	0,181	0,100	0,518	-0,013	-0,087	-0,017	-0,139	0,113	0,510	0,794	0,829	0,746	1,000				
X ₁₄	0,337	0,459	0,388	0,345	0,345	0,362	0,271	0,102	0,923	0,472	0,614	0,811	0,607	1,000			
X ₁₅	-0,137	0,168	-0,124	0,076	0,155	0,078	0,111	-0,161	-0,139	-0,331	-0,222	-0,276	0,060	-0,116	1,000		
X ₁₆	0,219	0,456	0,277	0,335	0,374	0,361	0,308	-0,055	0,542	0,168	0,327	0,451	0,278	0,545	0,068	1,000	
X ₁₇	0,381	0,331	0,433	0,386	0,316	0,377	0,269	0,404	0,287	0,418	0,619	0,462	0,578	0,492	-0,094	0,367	1,000

У матриці прийнято такі змінні:

x_1 – чинний бал бонітету ґрунтів (за Л. Я. Новаковським); x_2 – бал бонітету ґрунтів (за В. В. Медведєвим); x_3 – бал бонітету земель (за В. В. Медведєвим); x_4 – нормативна грошова оцінка ріллі, скорегована на бал бонітету ґрунтів (за Л. Я. Новаковським), грн/га; x_5 – нормативна грошова оцінка ріллі, скорегована на бал бонітету ґрунтів (за В. В. Медведєвим), грн/га; x_6 – нормативна грошова оцінка ріллі, скорегована на бал бонітету земель (за В. В. Медведєвим), грн/га; x_7 – розрахункова нормативна грошова оцінка ріллі (за методичним підходом ННЦ «ІАЕ»), грн/га; x_8 – чинна нормативна грошова оцінка ріллі, грн/га; x_9 – розрахункова нормативна грошова оцінка ріллі (за методичним підходом В. І. Сафонові); x_{10} – урожайність зернових у сільськогосподарських підприємствах України у 2012 р., ц/га; x_{11} – дохід (виручка) від реалізації зерна у 2012 р., грн/га; x_{12} – прибуток від реалізації зерна у 2012 р., грн/га; x_{13} – дохід (виручка) від реалізації продукції рослинництва у 2012 р., грн/га; x_{14} – прибуток від реалізації продукції рослинництва у 2012 р., грн/га; x_{15} – рівень рентабельності продукції рослинництва у 2013 р., %; x_{16} – рівень рентабельності зерна у 2013 р., %; x_{17} – експертна грошова оцінка ріллі, грн/га.

З'ясовано, що нормативна грошова оцінка ріллі (за методичним підходом ННЦ «ІАЕ») має високий кореляційний зв'язок з балом бонітету ґрунтів (за Л. Я. Новаковським) ($r = 0,737$) і з балом бонітету ґрунтів (за В. В. Медведєвим) ($r = 0,701$); помірний кореляційний зв'язок – із чинною нормативною грошовою оцінкою ріллі ($r = 0,469$) і рівнем рентабельності виробництва зерна у 2013 р. ($r = 0,308$); слабкий кореляційний зв'язок – з виручкою від реалізації продукції рослинництва у 2012 р. з розрахунку на 1 га ($r = 0,271$) й експертною грошовою оцінкою сільськогосподарських угідь ($r = 0,269$) та рівнем рентабельності рослинництва у 2013 р. ($r = 0,111$) і фактично не корелює з виручкою і прибутком від реалізації зерна у 2012 р. з розрахунку на 1 га. При цьому виявлено наявність оберненого помірною кореляційного взаємозв'язку між зазначеною грошовою оцінкою ріллі й урожайністю зернових ($r = -0,470$), що, напевно, пов'язано із суттєвими відмінностями між нормативною (природною) урожайністю зернових і її фактично досягнутим рівнем у 2012 р.

Аналіз коефіцієнтів парної кореляції свідчить про те, що скорегована на поправковий коефіцієнт на бал бонітету грошова оцінка ріллі більш тісно корелює з основними економічними показниками, ніж чинна грошова оцінка й оцінка, що розрахована за методичним підходом ННЦ «ІАЕ». Порівняльний аналіз коефіцієнтів кореляції свідчить про переваги нормативної грошової оцінки ріллі, скорегованої на бал бонітету земель (за В. В. Медведєвим), що дає підстави рекомендувати саме його застосовувати на практиці.

Висновки. Апробація нового методичного підходу на прикладі аграрних підприємств областей України і порівняльний аналіз показників грошової оцінки ріллі, визначених за цим підходом із чинною нормативною грошовою оцінкою дають підстави визнати перспективним застосування на практиці нормативної грошової оцінки ріллі, скорегованої на бал бонітету земель (за

В. В. Медведєвим), який ураховує оцінку ґрунту разом з оцінкою клімату й поля як об'єктів єдиної системи. Опрацювання науково-методичних засад актуалізації (оновлення) зазначеної грошової оцінки сільськогосподарських угідь є одним із перспективних напрямів наукових досліджень.

Література

1. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин у сільському господарстві на період до 2020 року / [Федоров М. М., Ходаківська О. В., Корчинська С. Г., Солов'яненко Н. А.] ; за ред. Ю. О. Лупенка, М. М. Федорова. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2012. – 58 с.

2. Солов'яненко Н. Про розроблений нормативний метод визначення показників грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення на новій інформаційній основі / Н. Солов'яненко // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 6. – С. 45–46.

3. Солов'яненко Н. Оцінка земель в Україні : історичні та методичні аспекти / Н. Солов'яненко // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 2. – С. 36–39.

4. Федоров М. М. Методологічні та методичні засади удосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / М. М. Федоров. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2009. – 31 с.

5. Медведєв В. В. Бонитировка и качественная оценка пахотных земель Украины / В. В. Медведєв, И. В. Плиско. – Х. : Изд-во «13 типография». – 2006. – 386 с.

6. Щодо регулювання оцінки земель при впровадженні ринку сільськогосподарських земель в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.niss.gov.ua/articles/981/>.

7. Медведєв В. В. Бонітування ґрунтів : цикл лекцій / В. В. Медведєв, І. В. Пліско. – Х. : ХНАУ, 2013. – 197 с.

Анотація

В статтє рассмотрено новий методический подход к определению денежной оценки сельскохозяйственных угодий аграрных предприятий, предложенный учеными ННЦ «ІАЕ». Этот подход основывается на использовании нормативных величин урожайности зерновых культур (за естественным плодородием) и производственных затрат (по технологическим картам). Оценочным критерием выступает нормативный дифференциальный (рентный) доход. Апробацию нового методического подхода с учетом авторских дополнений осуществлено на примере аграрных предприятий областей Украины.

Ключевые слова: *денежная оценка, нормативная денежная оценка, сельскохозяйственные угодья, пашия, аграрные предприятия, методический подход, рентный доход, срок капитализации, урожайность зерновых, экспертная денежная оценка, балл бонитета.*

Summary

The article considers a new methodical approach to the determination of pecuniary valuation of agricultural land for agricultural enterprises, which proposed

scientists NSC «IAE». This approach is based on the use of normative values yield of grain (by natural fertility) and production costs (by technological cards). Evaluation criteria is to normative acts differential (rent) income. Approbation of a new methodical approach based on copyright amendments implemented by the example of agricultural enterprises regions of Ukraine.

Key words: *pecuniary valuation, normative pecuniary valuation, agricultural land, arable land, agricultural enterprises, methodical approach, rental income, the term capitalization, grain yield, expert pecuniary valuation, ball's bonitete.*

Рецензент – к.е.н., доцент Поперечний С.І.