

ОБ'ЄКТИВНА НЕОБХІДНІСТЬ УДОСКОНАЛЕННЯ МЕТОДИКИ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

О.Є.Новіков, здобувач

Миколаївський державний аграрний університет

Обґрунтовано необхідність удосконалення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та визначено основні методичні принципи щодо удосконалення.

Обоснована необходимость усовершенствования денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и определены основные методические принципы усовершенствования.

Постановка проблеми. До певного часу розвитку земельних відносин діюча в Україні грошова оцінка земель повністю задовольняла потреби як держави, так і населення, зіграла свою позитивну роль на початковому етапі становлення ринкових земельних відносин. Вона слугувала базою для розрахунку земельного податку та вартості земельного паю, відсотку орендних платежів та морально готувала населення до переходу на новий якісний етап аграрної реформи.

Але зараз, на сучасному етапі розвитку земельних відносин, з виникненням власності на землю потрібно переглянути деякі аспекти діючої грошової оцінки на відповідність сучасним умовам. Дана проблема стає більш актуальною у зв'язку з введенням у дію Закону України "Про оцінку землі" [5], згідно з яким регламентується порядок проведення нормативної грошової оцінки землі і, зокрема, положення, за яким нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення проводиться не рідше, як один раз у п'ять-сім років.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Нормативно-правову та методичну основу нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні становлять: Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 року № 213, Порядок грошової оцінки

Вісник аграрної науки Причорномор'я,
Випуск 1, 2005

земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджений спільним наказом Держкомзему України, Держкоммістобудування України, Мінсільгосппроду України та Української академії аграрних наук від 27.10.1995 року № 76/230/325/150, Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року, Постанова КМУ № 1531 від 11 жовтня 2002 р., Закон України від 11 грудня 2003 р. “Про оцінку земель”.

Суттєвий внесок у розробку та формування методики грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення України внесли вчені: В.Месель-Веселяк, М.Федоров, І.Михасюк, П.Мосіюк, Л.Новаковський, М.Олійник, А.Онищенко, О.Панчук, Б.Пасхавер, П.Саблук, В.Трегобчук, А.Третьяк, А.Чупіс, В. Шиян, О.Шпичак, В.Юрчишин та інші. Вони обґрунтували концептуальні напрямки перетворень у земельних відносинах, розробили методику грошової оцінки землі, визначили ставлення до власності на землю. Однак, ми згідні з думкою голови Держкомзему України А.Даниленком, що “...методика нормативної грошової оцінки земель не повною мірою відповідає темпам реформування земельних відносин (особливо в аграрному секторі економіки) і потребує подальшого вдосконалення” [1]. На рішення саме цієї задачі й спрямовано дослідження, що визначило її актуальність і значущість для подальшого розвитку земельних відносин.

Цілі статті. Обґрунтувати необхідність та визначити основні методичні принципи щодо удосконалення методики грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Результати дослідження. Виявлено, що проблема удосконалення методики грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення набула неабиякої актуальності з переходом сільськогосподарських підприємств на сплату фіксованого сільськогосподарського податку, в основу якого закладено нормативну грошову оцінку [3]. Беручи до уваги, що фіксований сільськогосподарський податок сплачується в рахунок дванадцяти податків та зборів і становить для степової зони України від 0,3 до 0,5% грошової оцінки одиниці площі певних сільськогосподарських угідь, невідпо-

відність нормативної грошової оцінки фактичному потенціалу ґрунтів призводить до значної деформації в системі податкового навантаження на сільськогосподарські підприємства. Тобто, високорентабельне сільськогосподарське підприємство з високими показниками інтенсивності виробництва, а отже і показниками економічної родючості буде отримувати диференціальний рентний дохід на гірших відносно інших низькорентабельних підприємств землях і сплачувати вищий земельний податок. Зважаючи на це, сільськогосподарські підприємства не будуть зацікавлені в підвищенні економічної ефективності та раціоналізації землекористування.

Суть проблеми полягає в тому, що покладений в основу нормативної грошової оцінки диференціальний рентний дохід поєднує в собі два види ренти: диференціальні ренти I та II, які розмежувати досить складно. Якщо диференціальна рента I носить об'єктивний характер, створюється за рахунок якості і місцезнаходження земельних ділянок, то диференціальна рента II утворюється внаслідок дії таких суб'єктивних чинників як рівень інтенсивності використання землі і залежить від рівня капіталовкладень та окупності витрат. Питома вага диференціальних рент I та II у диференціальному рентному доході може варіювати залежно від об'єктивних змін якісного стану земельних ресурсів природного характеру, рівня розвитку виробничих відносин, збалансованості факторів виробництва та інших чинників суб'єктивного та об'єктивного характеру. Динаміка змін розмірів диференціальної ренти I та II через особливості земельних ресурсів як природного об'єкта та засобу виробництва різна. Так, величина диференціальної ренти I, основу якої складають природні особливості землі, характеризується більш стабільними показниками, ніж диференціальна рента II, величина якої може стрімко і суттєво змінюватися під впливом процесів інтенсифікації виробництва та науково-технічного прогресу. Отже, диференціальній ренті II в умовах ведення інтенсивного господарювання належить більша питома вага в диференціальному рентному доході і відводиться домінуюча роль у формуванні розміру останнього.

За період, що пройшов від проведення підготовчих робіт

(обстежень та вишукувань) до моменту розрахунку грошової оцінки і до часу дослідження, минуло близько 17 років. За цей час суттєво змінилася технологічна складова процесу сільськогосподарського виробництва в рамках розвитку науково-технічного прогресу (табл.1,2)[6].

Таблиця 1

**Динаміка удобрених площ та внесених добрив
у сільськогосподарських підприємствах Миколаївської області**

Показники	Роки						2003р до 1990р, (%, (±)).
	1990	1996	2000	2001	2002	2003	
Мінеральні добрива							
Удобрена площа, тис.га	1105	150,4	91,1	193,5	304,4	210,7	19,1
Питома вага удобреної площі, %	73	13	8	17	29	23	-50
Внесено на 1 га посівної площі (в перерахунку на д.р.), кг	94	6	4	8	13	12	12,8
Органічні добрива							
Удобрена площа, тис.га	198,4	25,1	6,9	5,5	13,8	4,3	2,2
Питома вага удобреної площі, %	13	2,2	0,6	0,5	1,3	0,5	-12,5
Внесено на 1 га посівної площі, т	5,8	0,8	0,1	0,2	0,3	0,2	3,5

Як свідчать дані таблиці 1, в 2003 році сільськогосподарськими підприємствами області внесено під посіви в розрахунку на один гектар 12 кг мінеральних добрив, що на 87,2% менше, ніж в 1990 році, удобрена площа в 2003 році зменшилась на 80,9% в порівнянні з 1990 роком і склала 210,7 тис.га. Якщо в 1990 році мінеральні добрива вносились на 73% посівної площі, то в 2003 році було удобрено лише 23% площ.

Різке зменшення кількості внесених мінеральних добрив можна було б компенсувати за рахунок внесення більшої кількості органічних. Однак, кількість внесених на один гектар органічних добрив зменшилась в 2003 році на 96,5% в порівнянні з 1990 роком, удобрена площа в 2003 році зменшилась на 97,8% в порівнянні з 1990 роком і склала 4,3 тис.га. Якщо в 1990 році органічні добрива були внесені на 13% загальної посівної площі, то у 2003 році – лише на 0,5%.

Однією з складових частин агротехнічних факторів є механізація сільського господарства, яка має велике значення для підвищення ефективності використання землі.

Таблиця 2

**Парк тракторів, зернозбиральних комбайнів
сільськогосподарських підприємств Миколаївської області**

Показники	1990 р.	1996 р.	2000 р.	2001 р.	2002 р.	2003 р.	2003р до 1990 р, %
Кількість тракторів, шт	21863	17039	11741	10661	9647	8831	40,4
Кількість зернозбиральних комбайнів, шт	4554	3527	2516	2262	2085	1906	41,9

Порівняно з 1990 роком парк сільськогосподарських машин скоротився: тракторів — на 59,6%, зернозбиральних комбайнів — на 58,1%.

Хімізація землеробства та механізація виробництва належать до факторів інтенсифікації виробництва. Результати проведеного дослідження свідчать про поступове послаблення їх впливу на сільськогосподарське виробництво протягом періоду 1990-2003 років. В свою чергу це негативно позначилося на ефективності використання землі (табл.3) [6].

Дані таблиці свідчать, що найвища урожайність зернових в області була в 1990 році, найнижча в 2003 році. Урожайність зернових в 2003 році зменшилась на 61% в порівнянні з 1990 роком.

Така ситуація характерна не тільки для Миколаївської області, й для України в цілому.

Виходячи з вище наведеного, можна зробити висновок, що у розрахунку рентного доходу згідно з методикою грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [4] реальний диференціальний рентний дохід з орних земель по Україні не відповідає існуючому (7,4 ц/га), оскільки змінилися всі показники у формулі розрахунку диференціального рентного доходу:

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

де $Р_{дн}$ – диференціальний рентний дохід з орних земель, ц/га;
 $У$ – урожайність зернових з гектара, ц/га;
 $Ц$ – ціна реалізації центнера зерна, грн./ц;
 $З$ – виробничі затрати на гектар, грн/га;
 $К_{нр}$ – коефіцієнт норми рентабельності ($К_{нр}=0,35$).

Таблиця 3

**Урожайність зернових
у сільськогосподарських підприємствах Миколаївської області, ц/га**

Показники	Роки						
	1990	1995	2000	2001	2002	2003	2003р до 1990 р, %
Зернові культури	35,4	22,9	14,7	29,5	25,8	13,8	39
у тому числі:							
озимі зернові	39,2	28,7	16,2	32,5	27,9	5,9	15,1
пшениця	39,5	29,4	16,4	33,2	28,6	5,6	14,2
жито	29,1	23,6	14,5	22,4	17,4	6,9	23,7
ячмінь	39	23,8	14,9	30,6	25,4	5,9	15,1
ярі зернові:	21,9	14,8	12,7	22,9	20,1	14,1	64,4
пшениця	18	11,2	8,3	21,8	14,1	8	44,4
ячмінь	27,8	14,9	11,5	25	21,6	11	39,6

Оскільки Методикою передбачено здійснення грошової оцінки сільськогосподарських угідь у певній послідовності: Україна => регіон => сільськогосподарське підприємство => земельна ділянка – виникає неадекватність фактичному потенціалу земельних угідь на кожному етапі розрахунків.

Наприклад, розрахуємо за методикою диференціальний рентний дохід орних земель по Миколаївській області за формулою:

$$Р_{дн}(р) = \frac{Р_{дн}(у) \times Р_{д}(р)}{Р_{д}(у)},$$

де $Р_{дн}(у)$ – диференціальний рентний дохід з одного гектара орних земель по Україні (7,4 ц/га);

Р_д(ρ) — диференціальний рентний дохід за економічною оцінкою по виробництву зернових культур з одного гектара орних земель по Миколаївській області, кар/га (278,7 кар/га) [2];

Р_д(у) — диференціальний рентний дохід за економічною оцінкою по виробництву зернових культур з одного гектара орних земель по Україні, кар/га (348,7 кар/га) [2];

Р_{дн}(ρ) ріллі = $7,4 \times 278,7 / 348,7 = 5,91$ ц/га.

Диференціальний рентний дохід по області розраховувався на підставі даних економічної оцінки, проведеної у 1988 році. На нашу думку, грошова оцінка земель Миколаївської області більшою мірою оцінює не природний потенціал, а рівень інтенсивності ведення господарства й окупність витрат у 1986-1900 рр, оскільки використання показників економічної оцінки за 1988 рік пояснюється тими обставинами, що саме в 1986-1988 роках сільське господарство характеризувалось найоптимальнішими умовами господарювання [1].

Висновки. В ході проведеного дослідження встановлено, що в теперішній час грошова оцінка земель с/г призначення не відповідає фактичному потенціалу землі, оскільки змінилися всі базові показники для розрахунку рентного доходу. На сучасному етапі розвитку земельних відносин потреба в удосконаленні методики грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є нагальною. В основі визначення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, на нашу думку, має лежати диференціальна рента І, основу якої складають природні особливості землі та характеризується більш стабільними показниками, ніж диференціальний рентний дохід. Але конкретні методологічні принципи щодо використання диференціальної ренти І в розрахунку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення потребують уточнень і подальшого опрацювання.

ЛІТЕРАТУРА

1. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні. - К.: Профі, 2002. - С.6-117.

2. Новаковський Л.Я. Справочник по землеустройству. - К.: Урожай, 1989. - С.72.

3. Про фіксований сільськогосподарський податок: Закон України // Відо-

мості Верховної Ради. – 1999. – N 5-6. – ст.39

4.Про методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: Постанова Кабінету Міністрів України // Урядовий кур'єр. – 1995. – №50.

5.Про оцінку земель: Закон України // Урядовий кур'єр. – 2004. – №5.

6.Статистичний щорічник Миколаївщини за 2003 рік

7.Шиян Д. Грошова оцінка земель: методика методологія //Економіка України.-1998.-№11.-С.60.

УДК 635.1/8:332.14

ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ І РЕЗЕРВИ ЕФЕКТИВНОГО ВЕДЕННЯ РЕГІОНАЛЬНОГО ОВОЧІВНИЦТВА

Г.М.Рябенко, асистент

Миколаївський державний аграрний університет

У статті висвітлено проблеми овочівництва у Миколаївській області. Особлива увага приділена розвитку ринку овочів за рахунок створення регіональних інтегрованих структур.

В статье освещены проблемы овощеводства в Николаевской области. Главное внимание уделено развитию рынка овощей за счет создания региональных интегрированных систем.

Задоволення потреб населення України овочами в повному обсязі й асортименті є одним з найважливіших завдань аграрного сектора. Невідкладність його вирішення в умовах ринкових відносин зумовлена тим, що нині забезпечення населення овочами перебуває на рівні 50-60% від потреби.

У результаті аналізу стану овочівництва в країні виділено дві групи проблем, найхарактерніших для розвитку овочівництва — це виробництво овочів і реалізація вищої продукції з її інфраструктурою.

Метою дослідження є аналіз сучасного стану овочеконсервного підкомплексу АПК та обґрунтування перспектив його розвитку. Над цією проблемою працювали Борщевський П.П., Гальчинська В.А., Ганечко Л.О., Доброзорова О.С., Криворучко В.І., Ручкін О.В., Рудь А.М., Склярєвський М.О., Шумейко А.І. та інші. Аналіз літературних джерел показав, що дослідження цих авторів є ґрунтовними, проте ряд проблем залишилося невирішеними.