

РАЦІОНАЛЬНЕ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ І ОХОРОНА ПРИРОДИ

УДК 911.3:332.64

Ярослав ЖУПАНСЬКИЙ, Олександр ФЕДОРУЦА, Мирослав ЗАЯЧУК

ДО ПИТАННЯ АГРОЛАНДШАФТНОГО ПІДХОДУ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Динамічний розвиток та збалансоване функціонування агропромислового комплексу, створення в Україні ринку землі, становлення якого ще відбувається, зумовлює формування нових підходів у сфері землеустрою і землевпорядкування.

Актуальність дослідження обумовлена недостатнім використанням комплексного, загальногеографічного підходу у веденні кадастру сільськогосподарських земель, необхідністю пошуку та аналізу нових принципів ведення земельно-кадастрової справи. Актуальність також визначається необхідністю вдосконалення механізму оцінки землі відповідно до специфіки землеробства, відсутністю методик оцінки сільськогосподарських земель адаптованих до регіональних умов.

Вагомий внесок у розробку та формування існуючої грошової оцінки зробили В. Месель-Веселяк, М. Федоров [4], які запропонували методіку грошової оцінки землі, визначили ставлення до власності на землю. У зв'язку із введенням у дію Закону України "Про оцінку земель" [1], за яким нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення проводиться не рідше, як раз у п'ять-сім років, на думку вчених, потрібно перевірити відповідність існуючої грошової оцінки фактичному потенціалу земельних угідь та визначити, на яких методичних засадах вона повинна поновлюватися.

Мальчикова Д.С. пропонує загальногеографічний підхід до розробки кадастру сільськогосподарських угідь, а саме, здійснювати грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення на основі агроландшафтного підходу.

Вченими Харківського Національного аграрного університету [10], також запропонований методичний підхід до нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, в якому використовуються такі показники як чистий дохід з 1 га пшениці у натуральному виразі, що становить 1/3 природоекономічного потенціалу озимої пшениці з 1 га орної землі (за даними науковців, 60 ц/га при 41 балі бонітету); ціна 1 ц пшениці; бонітетна оцінка ґрунту в певному об'єкті; середньозважений бал бонітету ґрунтів в Україні; норма банківського відсотку (коефіцієнт капіталізації). Даний методичний підхід нині можна використовувати для розрахунку грошової оцінки земельних ділянок, оскільки сьогодні вже існує комп'ютеризована система автоматизації Земельного кадастру, завдяки якій матиме характеристику й оцінку кожна земельна ділянка. Проте, на думку вчених, цей підхід не враховує такого важливого чинника, як місцезнаходження земель відповідно до ринку збуту продукції.

У зв'язку з цим вчені пропонують використовувати попередній підхід, з використанням наступних показників: земельна рента, розрахована за формулою В. Лаунхардта [6], де береться до уваги урожай (ц/га); фіксована ринкова ціна продукту (грн/ц); витрати на виробництво продукції (грн/ц); транспортний тариф на одиницю відстані (грн/км); відстань до ринку збуту продукції (км); банківський відсоток (3%). Також пропонується земельну ренту розраховувати по озимій пшениці, оскільки вона вирощується практично на всіх ґрунтах і є найрентабельнішою.

Відомі методи оцінки земель, що запропоновані співробітниками інституту

землеробства та тваринництва західного регіону, з використанням наступних значень: прибуток в дол. США на 1 га; період трудової діяльності людини (25р.); норма капіталізації землі, та метод Дмитренка В.Л. та Махортова Ю.О. з врахуванням: урожаю; ціни 12-13 дол./ц; балу бонітету по *i* району, в якому проводять оцінку; середньозваженого балу бонітету по Україні; норму амортизації (0,02).

Незважаючи на наявність значних наукових розробок в теорії та практиці оцінково-кадастрових робіт та створення єдиної загальної методики оцінки землі, сьогодні ще не вирішені до кінця і в багатьох випадках залишаються дискусійними важливі питання методології розробки та ведення кадастру сільськогосподарських земель, практики проведення землеоцінювальних робіт.

Географи наголошують на необхідності переходу до ландшафтно-контурної та меліоративно-контурної систем землекористування, поширених у всіх розвинених країнах світу. Такі розробки були підтримані більшістю спеціалістів сільського господарства, і на даний час в країні поступово впроваджується так звана агроландшафтна територіальна організація сільської місцевості (модельний полігон "Люботинка" Харківської області) [2].

Вчені вважають, що агроландшафтний підхід, дозволяє вивчити весь комплекс природно-географічних і господарських складових, а також виявити їх внутрішні і зовнішні зв'язки, динаміку змін в ландшафті, що є найбільш перспективним в сфері пошуку нових принципів сільськогосподарської організації території.

Таким чином, актуальність розробки методів прикладного районування на агроландшафтній основі для цілей сільського господарства і, зокрема, для проведення кадастру сільськогосподарських земель, зумовлена необхідністю вироблення нових, комплексних підходів до організації території, оскільки більшість прорахунків та невдач природокористування відбуваються від незнання або свідомого ігнорування взаємозв'язків між окремими компонентами природного середовища.

Агроландшафтна структура (АЛС) – це сукупність агроландшафтних одиниць, які ув'язані між собою певними просторово-часовими, інформаційними взаємозв'язками. При визначенні генетико-морфологічної структури АЛС головне значення має походження і умови розвитку структурних елементів. В генетико-морфологічному аспекті АЛС представлені таким типологічним рядом морфологічних одиниць: АЛ-контур – АЛ-підмасив – АЛ-масив – АЛ-місцевість [7].

Акцентування здійснено в типологічну ієрархію АЛС за однорідністю їхніх морфологічних одиниць і природними характеристиками, господарським використанням і системою управління. АЛ-підмісцевості – виділяється на підставі однотипності підходів щодо оптимізації природокористування на конкретній території. Просторово й організаційно АЛ-підмісцевість відповідає окремим індивідуальним, фермерським господарствам, колективним селянським спілкам тощо, які територіально розміщуються в межах сільських (селищних) рад.

АЛ-підмісцевість є нижчою рангом за АЛ-місцевість. Остання, територіально є частиною АЛ-району, займаючи простір від одного до декількох господарських утворень в межах однієї сільської (селищної) ради і характеризується єдністю управління.

Ієрархічно вищими індивідуальними одиницями регіонального характеру пропонуються такі: АЛ-район, АЛ-округа, АЛ-провінція, АЛ-зона, АЛ-край. Зауважимо, що АЛ-район характеризується однотипною генетико-морфологічною структурою, певним набором сівозмін і видів меліорації, єдиним набором видів земель. Виділяється він на основі об'єднання однорідних АЛ-місцевостей і становить складне композиційне утворення. Територіально він переважно менший адміністративного району. Розміри його перш за все визначаються природничою та економічною структурою території [7].

Територія Чернівецької області майже навіпіл розділяється р. Прутом на дві частини, що є елементами як різних агроландшафтних країн і зон, так і відповідно різних таксонів

нижчих рангів. Північну і Північно-Східну частину області, що обмежена Дністром з півночі і Прутом на півдні в агроландшафтному плані слід віднести до Західно-Української Лісостепової агроландшафтної провінції, зони Лісостепу, Східноєвропейської рівнини. Частина утворює Прут-Дністерську височинно-рівнинну агроландшафтну округу, сільськогосподарськи високо освоєну за спеціалізацією, вираженою буряківництвом [7].

Проаналізувавши фізико-географічні і ландшафтні утворення, сільськогосподарську спеціалізацію, ранг соціального статусу і управління та конкретні географічні параметри, що характеризують АЛС в межах Чернівецької області виділено 48 АЛ-районів [7].

У Прут-Дністерській окрузі виділено 26 АЛ-районів, в Прут-Сіретській - 17 АЛ-районів, в Карпатсько-гірсько-лісовій - 5 АЛ-районів. Кількість виділених АЛ-районів ще раз підкреслює як складність в географічному плані самого регіону досліджень, так і складну інтегровану полісистемну сутність об'єкту дослідження АЛС.

Необхідно зазначити, що виділені АЛ-райони вписуються в мережу адміністративних районів і узгоджені з межами головних землеволодінь. Характеристику АЛ-районів зручно розглядати згідно їх підпорядкованості адміністративним районам, в той же час, дотримуючись схеми агроландшафтної таксономічної ієрархії.

Ефективність використання праці – продуктивність праці-становить основу прогресивного суспільства. У ринкових економіках розподіл доходів здійснюється як за працею, так і за капіталом. Сільське господарство охоплює низку галузей, які істотно відрізняються технологією, організацією виробництва, економікою. Аналіз продуктивності повинен вестися насамперед в розрізі галузей, продуктів. Результат діяльності, ефективність виробництва, продуктивність праці при цьому чітко визначаються величиною продукту. Натуральне вимірювання та співвимірювання продукту – основний і найкращий спосіб визначення чисельника дробу, яким обчислюється продуктивність праці. Обчислення продуктивності праці в масштабі підприємства, регіону, галузі пов'язана із співвимірюванням різнорідної продукції. Для цього можуть бути використані вартісні методи. Тобто оцінювання обсягу продукції через співставні (порівняльні) ціни, які встановлюються в директивному порядку. Стабільний характер таких цін дозволив би оцінювати динаміку процесу. Для усунення повторного рахунку пропонується при співвимірюванні продуктів користуватися показниками чистої продукції. З метою можливості порівняння зернових, технічних культур, продуктів тваринництва тощо, застосовують коефіцієнт переходу від натуральних показників до вимірності в зернових одиницях. Перерахунок показників сільськогосподарського виробництва в зернові одиниці дозволяє оцінити сукупне (валове), виробництво, визначити його виробничо-територіальний напрям і, найголовніше, оцінити продуктивність використання сільськогосподарських угідь (зерн. од./га або зерн.од/100 га). Згадана методика застосована П.О. Сухим [8,9] при визначенні виробничо-територіальних типів та продуктивності сільськогосподарських угідь у господарствах усіх типів у розрізі сільських рад Чернівецької області.

Нами здійснено спробу порівняти існуючу грошову оцінку та продуктивність земель. Так, найбільшу пересічну грошову оцінку в межах Прут-Дністерського межиріччя, отримали землі Ожєвсько-Сокирянського АЛ-району – 20 591,06 грн./га (2006 р.), де середня продуктивність склала 6,42 тис. зерн. од./га. А найменшу оцінку - землі Станівсько-Кіцманського АЛ-району - 3 017,69 грн./га, з продуктивністю 5,28 тис. зерн. од./га (1991-2005 р.р.).

У межах Прут-Дністровського межиріччя Чернівецької області, найбільше середнє виробництво продукції на 1 га с/г угідь має Оршівсько-Кіцманський АЛ-район 9,91 тис. зерн. од. (1991-2005 р.р.), де пересічна вартість 1 га с/г угідь склала 14 114,99 грн./га. А найменше значення Каплівсько-Хотинський АЛ-район - 5,21 тис. зерн. од./га (1991-2005 р.р.), де пересічна вартість 1 га с/г угідь склала 9 603,94 грн./га(2006 р.).

Кореляційний зв'язок між пересічною грошовою вартістю 1 га с/г угідь (грн.) в АЛ

районі та середнім виробництвом продукції с/г 1991-2005 р.р. (тис. зер. од.) в межах АЛ району дорівнює 0,301, тобто зв'язок прямий і слабкий.

Отже, в межах Прут-Дністерського межиріччя Чернівецької області існує певна відповідність між здійсненою грошовою оцінкою земель сільськогосподарського призначення та розрахунковою продуктивністю в таких агроландшафтних районах: Романківецько-Сокирянському, Росошансько-Кельменецькому, Білівецько-Хотинському, Колінківсько-Хотинському, Баламутівсько-Заставнівському, Станівсько-Кіцманському. А найбільша невідповідність між здійсненою грошовою оцінкою та розрахунковою продуктивністю спостерігається в наступних АЛ-районах: Ожесько-Сокирянському, Кулішівсько-Сокирянському, Олексіївсько-Сокирянському, Грушівсько-Кельменецькому, Клішківсько-Хотинському, Балківсько-Новоселицькому, Фороснянсько-Новоселицькому, Костичансько-Новоселицькому, Магалянсько-Новоселицькому, Веренчансько-Заставнівському.

Нині в Україні докорінно змінюються форми виробничих та земельних відносин у бік формування реального господаря землі, зацікавленого у результатах своєї праці. Оскільки оподаткування покликано вирівнювати виробничі умови господарювання та стимулювання ефективної діяльності сільгосппідприємств, то основа визначення податків, та рентних платежів, тобто нормативна грошова оцінка, повинна відповідати фактичному потенціалу землі.

Наявна схема кадастрового районування потребує перегляду та вдосконалення. Розроблене природно-сільськогосподарське зонування може використовуватись лише як природна основа кадастрового районування і воно є придатними лише для розробки шкал бонітування ґрунтів. Тому для завершення комплексного природноекономічного районування для цілей кадастру необхідна подальша розробка запропонованого кадастрового районування з більш ретельним врахуванням економічних показників, особливостей використання території, наслідків господарської діяльності. На думку вчених найбільш актуальним під час робіт такого напрямку має стати агроландшафтний підхід, що зумовлено необхідністю вироблення комплексних географічних підходів до організації території.

Проведені дослідження свідчать, що існуюча нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення не відповідає реальному потенціалу землі. Невідповідність нормативної грошової оцінки фактичному потенціалу ґрунтів призводить до значної деформації у системі податкового навантаження на сільськогосподарські підприємства. Тому виникає парадоксальна ситуація: низькорентабельні сільськогосподарські підприємства, які нерационально та неефективно використовують земельні ресурси в процесі поновлення грошової оцінки, отримують відносно низьку нормативну грошову оцінку і, як результат, нижчий рівень податкових платежів.

Визначення зв'язків між природними та господарськими компонентами агроландшафтних таксонів під час проведення кадастрових робіт, забезпечує комплексне дослідження. Земельно – кадастрове районування території та грошова оцінка земель повинні бути гранично комплексними та враховувати всі наявні схеми природної та соціально-економічної неоднорідності, що здійснюється через агроландшафтне районування території. Тому пропонується ведення якісного обліку та оцінки земель стосовно до типових взаємозумовлених поєднань природних та економічних умов, які закономірно складаються на тій чи іншій території.

Література:

1. Закон України « Про оцінку земель »: Прийнятий 11 грудня 2003 року № 1387-IV // Урядовий кур'єр. – 2004. - №5.
2. *Мальчикова Д.С.* Географічні основи кадастру сільськогосподарських земель Півдня України (на матеріалах Херсонської області): Монографія.-Херсон: ПП Вишмерський В.С., 2005.-198 с.
3. *Матеріали ДП „Чернівецький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою”*

4. *Месель-Веселяк В.Я., Федоров М.М.* Організаційно-правове забезпечення реформування земельних відносин в аграрній сфері (підсумки і проблеми) // Землевпорядний вісник . – 2003. - №3- С.18-24.
5. Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів // Земельні відносини в Україні: Законодавчі акти та нормативні документи / Держкомзем України. – К.: Урожай, 1998. – С.385-391.
6. *Новіков О.* Проблеми теорії та практики існуючої грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. «Землевпорядний вісник». № 2. 2006. – С. 55-57.
7. *Скрипник Я.П.* Агрорландшафтні системи Чернівецької області, проблеми використання та оптимізації: Автореф. дис. канд. геогр. наук : 11.00.01/ - Чернівці: Рута. 2002.-20ст.
8. *Сухий П.О.* Оцінка ефективності функціонування сільськогосподарських підприємств України в умовах становлення ринкових відносин // Регіональні аспекти розвитку і розміщення продуктивних сил України: Зб. наукових праць-Тернопіль: Економічна думка, 1998.-С. 325-328.
9. *Сухий П.О., Заячук М.Д.* Сільськогосподарська спеціалізація території та чинники її формування // Українське Полісся: вчора, сьогодні, завтра // Зб. наук. праць. – Луцьк: Надтир'я, 1998. – С. 138-139
10. *Шиян Д.* Грошова оцінка земель: методика, методологія // Економіка України. – 1998. - № 11. – С. 60.

Summary:

Yaroslav Zhupans'kyi, Oleksandr Fedorutsa, Myroslav Zayachuk. ON THE POINT OF AGROLANDSCAPE APPROACH WHILE MONEY ESTIMATION OF EARTHS OF THE AGRICULTURAL SOILS.

The methodological approaches of money estimation actions of agricultural soils are considered. The comparison of money estimation indexes of agricultural soils and the productivity of them in the cut of agrolandscape areas on the example of Prut-Dnistrovskyi foundary line of Chernivtci region is carried out.

Надійшла 20.10.2008р.

УДК 991.9:502

Любомир ЦАРИК

ТЕРИТОРІАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ЗАПОВІДНОЇ МЕРЕЖІ ЛАНДШАФТНИХ РАЙОНІВ ПОДІЛЛЯ: ПІДХОДИ ДО ЇЇ ПРОСТОРОВО-ФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ОПТИМІЗАЦІЇ

Ландшафтне різноманіття – це поєднання унікальних і типових лісових, лучних, болотних, степових, гірських, рівнинних, морських, річкових і інших угруповань певної території. Кожен ландшафт є неповторним і особливим навіть за умови його типовості для даного регіону. Ландшафти є основними об'єктами природозаповідання, вони формують ландшафтну та біогеографічну особливість кожного природного регіону.

Сучасні екологічні спостереження і оцінки показують, що збереження генофонду будь-якого регіону, його ландшафтного багатства можливе за умови 10-15% заповідності і залученні у структуру регіональної екомережі 40-60% загальної території.

Існуюча мережа територій та об'єктів природно-заповідного фонду Поділля зважаючи на різноманітні історичні особливості її формування має істотні відмінності у границях як одиниць адміністративного поділу, так і таксонів фізико-географічного районування, а відтак є неоднорідною в територіально-функціональному відношенні. Аналіз мережі територій і об'єктів природно-заповідного фонду поданий в працях В.П. Брусак, Р.М. Гнатюка, Ю.В. Зінька, Я.С. Кравчука [1], Г.І. Денисика, В.С. Любченка [4], А.В. Гудзевича [2,3], Л.П. Царика [9], П.Л. Царика [10], Т.Л. Андрієнко, Р.Я. Арап, Р.Г. Білик [5] та інших.

Обґрунтоване забезпечення виділів фізико-географічного районування заповідними об'єктами певних рангів, які б відповідали визначальним зональним та азональним регіональним рисам природи, – як зазначає В.М. Пашенко [8], – має бути визначено сутнісно, генетично за системою характерних показників. Це означає, що певному рангу фізико-географічних таксонів відповідатиме певний ранг заповідних територій, зокрема: біосферний заповідник – природній зоні, підзоні; фізико-географічній гірській країні; природний заповідник, природний національний парк – фізико-географічному краю, фізико-