

ВПЛИВ ДЕГРАДАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ НА ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

О. М. Чумаченко, кандидат економічних наук

Є. В. Кривов'яз, кандидат економічних наук

**Національний університет біоресурсів і природокористування
України**

Розглянуто проблему впливу деградаційних процесів на землях сільськогосподарського призначення на їх нормативну грошову оцінку. Обґрунтовано прямі фіскальні втрати внаслідок деградації земель.

Ключові слова: Земля, грошова оцінка, земельні ресурси, деградація земель

Постановка проблеми. Земля є незамінною частиною середовища існування людини. На відміну від інших засобів виробництва, які у процесі використання зношуються, втрачають свої корисні властивості та виходять із господарського обороту, природна продуктивна спроможність земель не зменшується, а навіть спроможна збільшуватися за умови їх раціонального використання. Внаслідок цього земельну ділянку теоретично можна вважати довічним засобом виробництва.

Оскільки земельним ділянкам притаманний широкий спектр властивостей, що можуть викликати зацікавленість як у дійсного, так і в потенційного, власника або користувача, виникає потреба визначати їх цінність в універсальній формі. Використання такого універсального інструмента як гроші дає змогу все різноманіття загальних рис та індивідуальних особливостей, кількісних і якісних показників звести у кінцевому підсумку до єдиного показника — грошової оцінки, яка може використовуватися для регулювання цивільно-правових угод, виступати базою оподаткування тощо [1].

Нераціональне землекористування призводить до деградації ґрунтів, зменшення продуктивності сільськогосподарських угідь, а отже — зниження цінності відповідних земельних ділянок. Масштаби прояву деградації земель сільськогосподарського призначення в Україні досить значні — загальна площа сільськогосподарських угідь, які зазнали згубного впливу водної ерозії, становить 13,3 млн. гектарів (32 %), у тому числі 10,6 млн. гектарів орних земель. У складі еродованих земель налічується 4,5 млн. гектарів із середньо- та сильнозмитими ґрунтами, у тому числі 68 тис. гектарів повністю втратили гумусовий горизонт. Вітровій ерозії систематично піддається понад 6 млн. гектарів земель.

Важливим науковим завданням стає оцінка наслідків деградації земель для економіки та суспільства. Оцінити еколого-економічні наслідки деградації земель можна, перш за все, аналізуючи зміну грошової оцінки сільськогосподарських угідь внаслідок впливу деградаційних процесів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемам еколого-економічної оцінки земель в Україні присвячені роботи таких економістів-аграрників, як Д.І. Бабміндра, А.С. Даниленко, Д.С. Добряк, О.П. Канаш, В.М. Кривов, А.Г. Мартин, І.А. Розумний, А.М. Третяк та інших. Окреслення підходів до оцінки впливу деградації земель сільськогосподарського призначення на їх грошову оцінку, а також визначення втрат земельного податку, спричинених погіршенням якості земельних ресурсів внаслідок деградації. В той же час, наукова проблематика грошової оцінки суспільно-економічних втрат, спричинених деградацією земель, залишається малодослідженою.

Методика досліджень. Для вирішення завдань використовувались наступні методи: монографічний (при розробці наукових публікацій про екологічні та економічні принципи використання та охорони земель, нормативних актів про землекористування, статистичних збірників); математичне моделювання, економічний аналіз, визначення відносних величин, середніх показників, групування (при вивченні факторів, що викликають деградацію земельних ресурсів).

Результати досліджень. Залежно від призначення та порядку проведення грошова оцінка земельних ділянок може бути нормативною чи експертною. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок являє собою капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, що визначений за встановленими і затвердженими нормативами [2].

Напрями застосування показників нормативної грошової оцінки земельних ділянок досить різноманітні. Зокрема, вона призначена для визначення розмірів: земельного податку; державного мита при міні; при спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом; орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності; втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва; економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо [3].

Визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення регламентується Методикою грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213 (далі — Методикою).

Аналізуючи механізм платності землекористування в Україні, що встановлений Законом України від 03.07.1992 № 2535-ХІІ «Про плату за землю» [4], можна відзначити, що зміна у нормативній грошовій оцінці земельних ділянок в кінцевому підсумку визначають розмір фіскальних платежів до бюджету за користування землею. Землевласники безумовно повинні сплачувати земельний податок.

Для земель сільськогосподарського призначення розмір земельного податку встановлюється статтею 6 вищезгаданого Закону. Так, ставка земельного податку з одного гектара сільськогосподарських угідь встановлюється у відсотках від їх грошової оцінки у таких розмірах: для ріллі, сіножатей та пасовищ — 0,1; для багаторічних насаджень — 0,03.

Дія статті поширюється на сільськогосподарські угіддя, що надані у встановленому порядку і використовуються за цільовим призначенням, незалежно від того, до якої категорії земель вони віднесені [3].

Згідно із звітами Держкомстату України земельний податок становить від 2 до 5 % загальних надходжень до державного бюджету (певні коливання пов'язані із щорічними змінами законодавства) [1].

Загальновідомо, що інтенсивне ведення сільського господарства без дотримання ґрунтовідтворюючих та ґрунтозберігаючих технологій неминуче призводить до зниження продуктивності не лише ріллі, а й інших сільськогосподарських угідь. Тому досить цікаво оцінити, якою була б нормативна грошова оцінка сільськогосподарських земель і, як наслідок, земельний податок, при гранично зменшеному або повністю відсутньому прояві деградації земель.

Втрати продуктивності земель у залежності від різних форм деградації можна встановити на основі поправочних коефіцієнтів на зниження продуктивності земель внаслідок деградації, що запропоновані В.П. Патиною та О.Г. Тараріко [5], зокрема:

1) поправочні коефіцієнти на еродованість ґрунтів при визначенні еколого-агрохімічного стану еродованих земель — у разі, якщо землі зазнали наслідків водної або вітрової ерозії;

2) поправочні коефіцієнти на кислотність мінеральних ґрунтів — у разі, якщо землі зазнали наслідків закислення;

3) поправочні коефіцієнти на лужність ґрунтів — у разі, якщо землі зазнали наслідків підлуження;

4) поправочні коефіцієнти на засолення та солонцюватість ґрунту — у разі, якщо землі зазнали наслідків засолення;

Нами було визначено середні значення цих коефіцієнтів по кожній області, а також загальний по країні. Середні значення коефіцієнтів зниження продуктивності сільськогосподарських угідь визначались із урахуванням питомої ваги деградованих земель у розрізі видів деградації згідно даних останнього обліку якості земель, що проводився Інститутом землеустрою УААН у 1996 році. Розрахований коефіцієнт зниження продуктивності земель внаслідок деградації в цілому по Україні становить 0,83. А це означає, що внаслідок проявів деградації продуктивність сільськогосподарських земель у середньому по державі знизилась на 17 %.

Важливим є аналіз впливу такого зниження продуктивності на земельну ренту, що одержується землевласниками та землекористувачами. Постає питання: наскільки більшою була б земельна рента (а отже й нормативна грошова оцінка земель) за умови відсутності деградованих земель. Для його

вирішення нами було взято за основу розрахунок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення по всій території України за станом на 1995 рік, за даними якого середній диференціальний рентний дохід на ріллі (у натуральних одиницях) становив 0,74 т/га [1].

Величина оцінюваного рентного доходу тісно пов'язана із урожайністю зернових культур і відображає продуктивність сільськогосподарських земель із урахуванням сучасного розвитку деградаційних процесів. Оцінити урожайність зернових за умови відсутності деградації можна поділивши базову урожайність на коефіцієнт зниження продуктивності земель. При його урахуванні бачимо, що незмінних затратах на виробництво врожайність на недегерованих землях мала б становити 3,79 т/га (тобто на 0,65 т/га або 20 % більше базової урожайності).

Зростання середньої врожайності тягне за собою і збільшення рентного доходу, який мав би зрости із 0,74 т/га до 1,39 т/га. Таким чином, диференціальний рентний дохід на умовно недегерованих сільськогосподарських землях у порівнянні із їх сучасним станом мав би бути більше у 1,87 рази.

Сукупна нормативна грошова оцінка сільськогосподарських земель за станом на 1995 рік становила 122,7 млрд. грн.*, в тому числі: рілля — 107,3 млрд. грн.; багаторічні насадження — 8,3 млрд. грн.; сіножаті — 3,0 млрд. грн.; пасовищ — 4,1 млрд. грн.

На основі розрахунків, щодо грошової оцінки сільськогосподарських угідь по всій Україні (табл. 1.) нами зроблений перерахунок диференціального рентного доходу, тобто його величина збільшена на коефіцієнт 1,87 і отримали рентний дохід без впливу деградаційних процесів на урожайність основних сільськогосподарських культур.

Як видно величина рентного доходу збільшилась, а отже і зросла нормативна грошова оцінка усіх сільськогосподарських угідь.

Із наших розрахунків випливає що нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь при відсутності деградаційних процесів мала б зрости до таких значень: рілля — 250,5 млрд. грн.; багаторічних насаджень — 20,6 млрд. грн.; сіножатей — 6,3 млрд. грн.; пасовищ — 7,6 млрд. грн. Загальна величина нормативної грошової оцінки мала б становити 285,0 млрд. грн.

Фактично, зменшення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення зумовлене деградацією земель становить 162,3 млрд. грн. Враховуючи ж коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки за період з 01.07.1995 по 01.01.2020 у розмірі 3,022, зменшення нормативної грошової оцінки складає 490,5 млрд. грн.

Втрати в грошовій оцінці земель України, з якою нерозривно пов'язані бюджетні надходження у вигляді податку що сплачують землевласники, тягнуть за собою зменшення величини земельного податку (рис.1).

Табл. 1. Оцінка впливу деградації сільськогосподарських угідь на їх нормативну грошову оцінку та земельних податок

№	Назва регіону	Площа сільгосп-угідь, га	Нормативна грошова оцінка (1995 р.), млрд. грн.	Нормативна грошова оцінка при відсутності деградаційних процесів, млрд. грн.	Розмір земельного податку на базі оцінки 1995 р., млн. грн.	Розмір земельного податку при відсутності деградаційних процесів, млн. грн.	Втрати податкових надходжень, млн. грн.
1	АР Крим	1631,0	7,90	18,83	6,40	15,07	8,67
2	Вінницька	1621,5	6,71	15,81	6,12	14,32	8,20
3	Волинська	852,4	2,76	6,35	2,75	6,32	3,58
4	Дніпропетровська	2189,4	7,69	17,85	7,57	17,55	9,98
5	Донецька	1762,6	6,78	15,87	6,54	15,27	8,73
6	Житомирська	1278,1	3,24	7,23	3,05	6,76	3,71
7	Закарпатська	233,7	0,66	1,50	0,56	1,25	0,69
8	Запорізька	1984,8	7,35	17,14	7,17	16,69	9,53
9	Івано-Франківська	288,9	0,90	2,07	0,89	2,05	1,15
10	Київська	1327,9	4,99	11,66	4,77	11,11	6,34
11	Кіровоградська	1766,3	6,22	14,43	6,16	14,31	8,14
12	Луганська	1637,1	4,50	10,16	4,36	9,80	5,44
13	Львівська	762,0	2,12	4,80	2,11	4,77	2,66
14	Миколаївська	1755,5	5,23	11,94	5,00	11,37	6,37
15	Одеська	2271,8	7,49	17,27	6,77	15,48	8,71
16	Полтавська	1830,5	7,07	16,56	6,95	16,26	9,31
17	Рівненська	694,8	2,35	5,42	2,33	5,39	3,06
18	Сумська	1477,6	4,62	10,59	4,56	10,46	5,90
19	Тернопільська	821,9	2,91	6,77	2,89	6,72	3,82
20	Харківська	2096,8	7,28	16,88	7,08	16,38	9,30
21	Херсонська	1745,3	6,97	16,37	6,69	15,67	8,98
22	Хмельницька	1280,5	5,10	11,96	4,82	11,28	6,46
23	Черкаська	1237,7	5,67	13,46	5,51	13,06	7,55
24	Чернівецька	302,8	1,21	2,85	1,09	2,53	1,45
25	Чернігівська	1765,1	4,71	10,59	4,66	10,47	5,82
26	м. Київ	2,8	0,01	0,03	0,01	0,02	0,01
27	м. Севастополь	19,3	0,26	0,64	0,11	0,26	0,15
	Разом по Україні:	34638,0	122,72	285,03	116,92	270,62	153,70

* У перерахунку з карбованців на гривні.

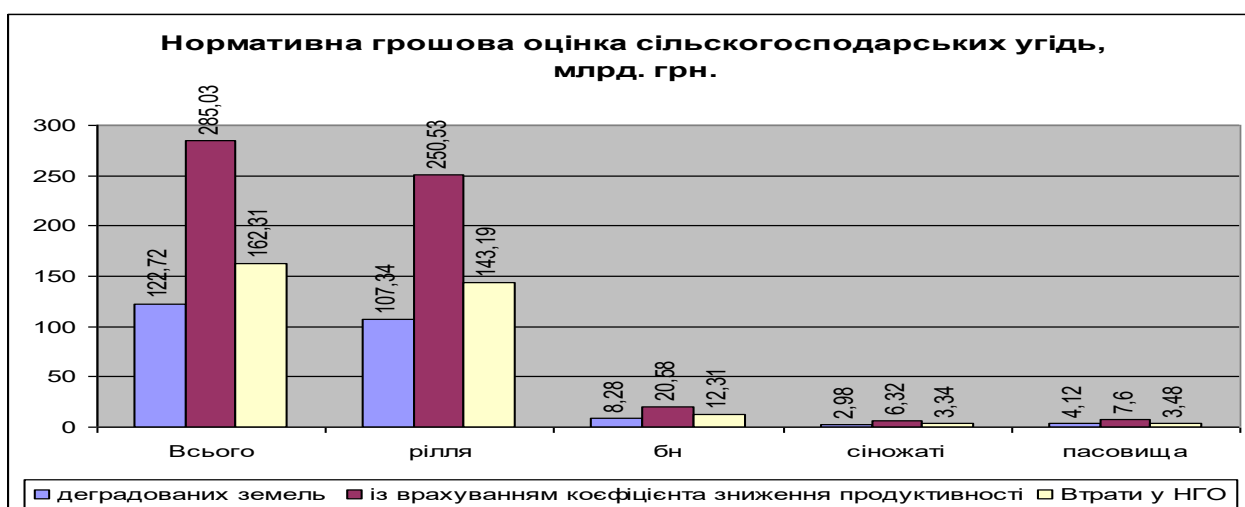


Рис. 1. Порівняльний аналіз нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь

Чинна нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь 1995 року є базою оподаткування для справляння 116,9 млн. грн. плати за землю. Але виходячи із умовної нормативної грошової оцінки недеградованих угідь, що становить 285 млрд. грн., величина земельного податку із сільськогосподарських угідь мала б скласти 270,6 млн. грн. Тобто величина недоотриманого податку в бюджет країни складає 153,7 млн. грн. або, із урахуванням коефіцієнту індексації, — 464,5 млн. грн. щорічно.

Використавши індекс інфляції у розмірі 3,022 для нормативної грошової оцінки отримаємо, ще більш вражаючу цифру 464,5 млн. грн. Важливим є те що подібні втрати змінюються в часі і при сучасних темпах розвитку сільського господарства не слід очікувати зниження аналогічних показників.

Висновки. Проведене дослідження продемонструвало, що деградація земель сільськогосподарського призначення завдає значної суспільно-економічної шкоди – зменшення їх нормативної грошової оцінки у 2,3 рази, а також щорічних втрат земельного податку на рівні 464,5 млрд. грн. Наведені показники обумовлюють значну актуальність широкого впровадження заходів по боротьбі із деградацією земель і, перш за все, ерозією ґрунтів.

Література:

1. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: Навчальний посібник. К.: Профі, 2007. 624 с.
2. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 № 1378-IV. Офіційний вісник України № 1, стор. 7. Ст. 1 від 23.01.2004.
3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3–4. Ст. 27.
4. Закон України «Про плату за землю» від 03.07.1992 року №2535-XII. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 38. Ст. 560 від 22.09.1992/
5. Патика В.П., Тараріко О.Г. Агроекологічний моніторинг та паспортизація сільськогосподарських земель. К.: Фітосоціоцентр, 2002. 296 с.

References

1. Dehtiarenko Y.F., Lyhohrud M.G., Mantsevych Y.M. (2007). Paleha Y.M..Methodological basis of monetary evaluation of land in Ukraine: Training manual. K.: Prophi, 624 p.
2. Law of Ukraine “On Land Assessment”of 11.12.2003 № 1378-IV. *Ofisny visnyk of Ukraine*, no. 1, pp. 7, art. 1 of 23.01.2004.
3. Lands Code of Ukraine of 25.10.2001 № 2768-III. *Vidomosti of Verkhovna Rada of Ukraine*. 2002, no. 3–4. p. 27.
4. Law of Ukraine «On fees for land» of 03.07.1992 №2535-XII .*Vidomosti of Verkhovna Rada of Ukraine*, no. 38, article 560 of 22.09.1992.
5. Patyka V.P., Tarariko A.H. (2002). Agro-ecological monitoring and certification of agricultural land. K.: Fitosotsiotsentr, 296 p.

Аннотация

Чумаченко О., Кривовяз Э.

Влияние деградационных процессов на денежную оценку земель сельскохозяйственного назначения

Рассмотрена проблема влияния деградационных процессов на землях сельскохозяйственного назначения на их нормативную денежную оценку. Обоснованы прямые фискальные потери вследствие деградации земель.

Земля является незаменимой частью среды обитания человека. В отличие от других средств производства, которые в процессе использования изнашиваются, теряют свои полезные свойства и выходят из хозяйственного оборота, естественная производительная способность земли не уменьшается, а даже способна увеличиваться при условии их рационального использования. Нерациональное землепользование приводит к деградации почв, уменьшению продуктивности сельскохозяйственных угодий, а следовательно - снижение ценности соответствующих земельных участков. Масштабы проявления деградации земель сельскохозяйственного назначения в Украине довольно значительные — общая площадь сельскохозяйственных угодий, подвергшихся пагубного влияния водной эрозии, составляет 133млн. Гектаров (32 %), в том числе 106 млн. Гектаров пахотных земель. В составе эродированных земель насчитывается 4,5 млн. Гектаров с средне- и сильнозмитимы почвами, в том числе 68 тыс. Гектаров полностью потеряли гумусовый горизонт. Ветровой эрозии систематически подвергается более 6 млн. Гектаров земель. Важным научным задачей становится оценка последствий деградации земель для экономики и общества. Оценить эколого-экономические последствия деградации земель можно, прежде всего, анализируя изменение денежной оценки сельскохозяйственных угодий в результате воздействия деградационных процессов.

При решении поставленных задач в работе использовались следующие методы: монографический (при обработке научных публикаций по вопросам эколого-экономических основ использования и охраны земель, нормативных документов по вопросам землепользования, статистических сборников) математическое моделирование, экономический анализ, определение относительных величин, средних величин, группировки (при исследовании факторов, вызывающих деградацию земельных ресурсов).

Произведена оценка воздействия деградации земель сельскохозяйственного назначения на нормативную оценку земель и на земельный налог. Проведенное исследование показало, что деградация земель сельскохозяйственного назначения наносит значительный общественно-экономический ущерб — уменьшение их нормативной денежной оценки в 2,3 раза, а также ежегодных потерь земельного налога на уровне 464,5 млрд. грн. Приведенные показатели обуславливают значительную актуальность

широкого внедрения мероприятий по борьбе с деградацией земель и, прежде всего, эрозией почв.

Ключевые слова: Земля, денежная оценка, земельные ресурсы, деградация земель.

Annotation

Chumachenko O., Kryvoviaz E.

The impact of degradation processes on the monetary evaluation of agricultural land

Land is an indispensable part of human habitat. In contrast to other modes of production, which wear out during use, lose their useful properties and remove themselves from productive use, natural productive capacity of land is not diminished, but it even increases on the condition of its sustainable use. Consequently, theoretically, it can be considered that land is a lifelong mean of production. Inappropriate land use causes its degradation, reduction of agricultural ground productivity, it means reduction of land price. Agricultural land degradation in Ukraine is quite significant — total area of agricultural land that has destructive impact of water erosion is 13,3 million hectares (32 %), including 10,6 million hectares of arable land. There are 4,5 million hectares with medium — and strongly washed soils within the eroded soil, and 68 hectares completely lost soil horizon. More than 6 million hectares of land systematically suffer of wind erosion. The purpose of the article is to outline the approach to assess the impact of agricultural land degradation on their monetary evaluation, and to measure the loss of land tax, caused by deterioration of land resources as a result of degradation.

The following methods were used in solving the tasks: monographic (in the development of scientific publications on environmental and economic principles of land use and protection, regulations on land use, statistical collections); mathematical modeling, economic analysis, determination of relative values, averages, grouping (in the study of factors that cause degradation of land resources).

An assessment of the impact of agricultural land degradation on the normative assessment of land and on the land tax was made.

The study has demonstrated, that degradation of agricultural land causes significant social-economic damage — reduction of normative monetary evaluation 2,3 times, and annual loss of land tax at the level of 464,5 billion UAH. These indicators make the widespread introduction of measures to combat land degradation and, above all, soil erosion very relevant.

Keywords: Land, monetary evaluation, land resources, land degradation.