

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ  
ВГО «СПІЛКА ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ УКРАЇНИ»**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:  
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**FORMATION OF SUSTAINABLE  
LAND USE: PROBLEMS AND  
PROSPECTS**

**Матеріали I Міжнародної  
науково-практичної конференції**

*19-20 листопада 2020 року*

Київ 2020

**Купріянич І.П.**

к.е.н., доц., Національний університет біоресурсів  
і природокористування України

**Дорош А.Й.**

молодший науковий співробітник, Інститут землекористування НААН  
України

## **КОРЕГУВАННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ, ДЛЯ ЯКИХ ВСТАНОВЛЕНІ ТЕХНОЛОГІЧНІ ОБМЕЖЕННЯ**

Виконуючи наше дослідження ми вивчили вплив обмежень і обтяжень у землекористуванні на сільськогосподарське землекористування. Спершу ми класифікували обмеження у землекористуванні земель сільськогосподарського призначення, які стосуються саме сільськогосподарського виробництва (рис. 1).

Ми встановили релевантність насамперед обмежень у використанні земельних ділянок за окремим цільовим призначенням для сільськогосподарського землекористування. Як приклад зазначимо обмеження на ведення садівництва в охоронній зоні трубо- та газопроводів. Не менш важливими з точки зору організації та планування сільськогосподарського виробництва є обмеження, що стосуються технологічних операцій, зокрема найбільшу зацікавленість викликають обмеження на застосування добрив та засобів захисту рослин. Також впливати на організацію сільськогосподарського виробництва можуть сервітути, але їх дія здебільшого обмежена незначною частиною земельної ділянки чи масиву. Також можливе вилучення земельної ділянки.

Вагомим наслідком встановлення обмежень та обтяжень у землекористуванні є збитки, або ж недоодержаний дохід, на який розраховували землевласники та землекористувачі. Збитками вважаються втрати, що зазнала особа внаслідок пошкодження чи знищення належного їй майна, а також витрати, необхідні для відновлення свого порушеного права. Іншою важливою складовою збитків є доходи, які особа одержала б, якби її права не було порушено [1].

Що стосується вилучення сільськогосподарських земель, то методика розрахунку нанесених ним збитків та механізм компенсації даних збитків напрацьовано. Проте загального механізму чи методичного підходу, що давав би можливість оцінити нанесені власникам чи користувачам земельних ділянок збитки встановленням обмежень у землекористуванні досі не напрацьовано. Д.С. Добряк пропонує збитки нанесені ускладненням

руху сільськогосподарських машин полями враховувати з метою коригування НГО земельних ділянок сільськогосподарського призначення.



Рис. 1. Класифікація обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення

Д.І. Бабміндра пропонує методика визначення недоодержаного доходу в разі тимчасового вилучення земель сільськогосподарського призначення для інших потреб [2]. Т. Недашківська пропонує інший методичний підхід розрахунку збитків, які виникають внаслідок будівництва лінійних об'єктів, яке призводить до появи обмежень у сільськогосподарському землекористуванні. Він полягає в встановленні розмірів збитків землевласника чи землекористувача в разі вилучення чи викупу земельної ділянки з метою реконструкції чи будівництва газопроводу, якщо на даній земельній ділянці наявні посіви [3]. Й.М. Дорош пропонує оцінювати недоодержаний дохід, що виникає внаслідок встановлення обмежень у сільськогосподарському землекористуванні базуючись на зерновому еквіваленті.

Даний методичний підхід пропонує визначати співвідношення показника чистого доходу тих культур, що оцінюються з показником чистого доходу, який можна було б одержати в разі вирощування зернових культур [4].

Варто зазначити, що технологічні обмеження також призводять до втрати доходу. Насамперед ми зосередили свою увагу в рамках цього дослідження на обмеженнях у застосуванні добрив та засобів захисту рослин. Відповідно пропонуємо коригувати НГО земель сільськогосподарського призначення на підставі негативного впливу технологічних обмежень на економічну ефективність сільськогосподарської діяльності. Ми пропонуємо саме коригувати нормативну грошову оцінку, замість визначення збитків тому, що дані збитки нанесені землекористувачу обґрунтовано зменшенням нанесених ним довікілью збитків. Збитки, які завдаються довікілью негативно впливають як на його виробничу діяльність, так і на якість життя всіх жителів громади, на території якої він здійснює свою діяльність. Скорегувавши НГО такої земельної ділянки, її частини чи земельного масиву загалом ми компенсуємо йому втрати, які спричинені встановленими технологічними обмеженнями за рахунок зниження орендної плати чи земельного податку. В такому випадку компенсація є автоматичною, та здійснюється за рахунок незначного зниження надходжень у бюджет громади. При цьому варто зауважити, що громада зацікавлена в довгостроковому щонайменше збереженні поточного рівня екологічної стабільності власної території, тому така компенсація саме за рахунок коштів місцевого бюджету є доцільною. Обчислення скоригованої НГО сільськогосподарських земель пропонуємо здійснювати за формулою:

$$V_c = V_b * (S - S_r * (1 - K_t)) * K_{cr}$$

Де:  $V_c$  – скоригована нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення з врахуванням негативного економічного ефекту технологічних обмежень, грн;

$V_b$  – нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення встановлена для земельної ділянки чи природно-сільськогосподарського призначення, грн/га;

$S$  – загальна площа земельної ділянки чи масиву сільськогосподарських земель, га;

$S_r$  – площа земельної ділянки чи масиву сільськогосподарських земель на яку встановлене технологічне обмеження, га;

$K_t$  – коефіцієнт технологічного обмеження;

$K_{cr}$  – коефіцієнт запровадження сівозміни.

Коефіцієнт технологічного обмеження є понижуючим коефіцієнтом, який залежить від конкретного обмеження. Якщо на земельній ділянці чи її частині встановлено кілька технологічних обмежень, коефіцієнт слід обчислювати як добуток відповідних коефіцієнтів кожного з обмежень.

Коефіцієнт запровадження сівозміни також є понижуючим, так як запровадження сівозміни в короткостроковій перспективі поступається монокультурі в економічному зиску, проте є екологічно доцільнішою та й, загалом є раціональним рішенням у разі встановлення обмежень на застосування добрив чи засобів захисту рослин. Багато науковців, зокрема О.С. Дорош та Й.М. Дорош у своїх дослідженнях роблять висновок, що проектування сівозміни з бездефіцитним балансом гумусу дозволяє мінімізувати застосування добрив [5].

**Висновки.** Вважаємо доцільною пропозицію коригувати нормативну грошову оцінку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, щодо яких встановлені технологічні обмеження, а саме заборона на використання добрив чи засобів захисту рослин. Запропонована нами формула є універсальною й може бути застосована для різних земельних ділянок чи масивів сільськогосподарських земель й різних конфігурацій обмежень. З метою визначення найбільш оптимальних значень коефіцієнтів технологічного обмеження та запровадження сівозміни в розрізі природно-сільськогосподарських районів необхідно проводити подальші дослідження.

#### Список використаних джерел

1. Ковальчук І.П. Ерозійні процеси Західного Поділля: польові, стаціонарні, експериментальні та морфо метричні дослідження: Монографія. – Київ-Львів: Ліга-Прес, 2013. – 296 с.
2. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д.С.Добряк, Д.І. Бабміндра. – К.: Урожай, 2006. – 336 с.
3. Недашківська Т.М. Оцінка обмежень (обтяжень) у використанні земель сільськогосподарського призначення / Т.М. Недашківська // Економіка та управління АПК. Вип. 5(85) – Біла Церква. 2011. – с. 70-74.
4. Дорош Й.М., Дорош О.С. Теоретико-методологічні засади формування обмежень у використанні земель та обтяжень прав на земельні ділянки: [монографія] / Й.М. Дорош, О.С. Дорош. – Херсон: Гринь Д.С. – 656 с.
5. Dorosh O., Dorosh I., Butenko Ye., Svyrydova L., Dorosh A. Methodology of spatial planning of agricultural land use. // Scientific Papers. Series "Management, Economic Engineering in Agriculture and Rural Development". Vol. 20, Issue 1, 2020 p. 173-180. [http://managementjournal.usamv.ro/pdf/vol.20\\_1/Art23.pdf](http://managementjournal.usamv.ro/pdf/vol.20_1/Art23.pdf)