

**ЕКОНОМІЧНІ ІНСТРУМЕНТИ ВПЛИВУ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
РОЗВИТКУ ОРГАНІЧНОГО ЗЕМЛЕРОБСТВА**

Тютюнник Г.О.

Визначено провідні економічні інструменти впливу забезпечення розвитку органічного землеробства в Україні. Запропоновано створення кадастрової бази даних для земель органічного сільськогосподарського призначення на основі грошової оцінки, заснованої на методиці оцінки земельних ділянок, які використовуються як сільськогосподарські угіддя з деякими змінами, що внесені окремо для органічних сільськогосподарських культур.

Постановка проблеми. Неправильні вибори ділянок, нехтування заходами з охорони природи, виснажливе природокористування, порушення науково-обґрунтованих норм використання природних ресурсів призвели до значної деградації і зниження продуктивності всіх сільськогосподарських угідь [1, 2].

Рациональне управління земельними ресурсами виступає одним із факторів забезпечення конкурентоспроможності України і підвищення якості життя людей, і пов'язане з реформуванням земельних відносин країни. На сьогодні одним з найважливіших питань з точки зору методологічних обґрунтувань є пошук економічних інструментів впливу на ринок землі [3].

До таких економічних інструментів впливу можна віднести створення кадастру земель під органічним сільськогосподарським землеробством. Його підґрунтям виступатиме грошова оцінка даних земель, що буде вестися згідно методиці оцінки земельних ділянок, які використовуються як сільськогосподарські угіддя з деякими корективами, внесеними окремо для органічних сільськогосподарських культур [4, 5, 6].

Аналіз досягнень та публікацій по темі дослідження. За допомогою фундаментальних робіт у сфері теорії економічної оцінки природного середовища, в тому числі й земельних ресурсів, таких авторів, як: А. К. Базарова [7], М. М. Газалієва [8], С. І. Дорогунцова [9], І. В. Замули [10], С. В. Козменкової [11], А. С. Кузнецова [12], К. В. Мальцева [13], І. П. Манько [14], Р. В. Наумова [15], Е. А. Петрової [16], В. П.

Самодай [17] та багатьох інших, була закладено вагоме теоретичне та методологічне підґрунтя для проведення досліджень щодо становлення та облікового забезпечення земельних відносин.

Проте в теперішніх умовах розбудови земельних відносин необхідно здійснювати дослідження на основі інтегрування відповідних розділів галузей споріднених наук таких, як: земельне право, державний кадастр нерухомості, економіка землекористування, землекористування, економіка нерухомості, земельний і фінансовий ринки, регіональна економіка тощо.

Метою статті є зображення вагомості таких економічних інструментів у розвитку органічного сільськогосподарського землеробства як кадастр земельних ділянок і їх грошова оцінка. Визначено сутність даних інструментів та їх вплив на розвиток органічного сектора.

Виклад основного матеріалу. З метою визначення вартості земельної ділянки під органічним сільськогосподарськими культурами при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них поводить експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них.

Однією зі складових інформаційних баз грошової оцінки є матеріали та дані державного земельного кадастру, тобто, система необхідних відомостей і документів про правовий режим, їх розподіл серед власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, за категоріями земель, про якісну характеристику і народногосподарську цінність земель, дані про належність території до відповідних функціональних зон, їх сучасне та перспективне призначення; екологічну, інженерно-геологічну ситуацію, стан забудови та її інженерне забезпечення, характеристики будинків і споруд на землях усіх форм власності.

Дані та матеріали бонітування також входять до основи грошової оцінки, а саме: спеціалізована класифікація родючості ґрунтів, кореляція з урожайністю сільськогосподарських культур на цих землях [18].

За спостереженнями Б.М. Данилишина, С.И. Дорогунцова, Міщенко, Я.В. Ковалю, О.С. Новоторова, М.Н. Паламарчука, грошова оцінка землі, як комплексний ресурс природи, спонукає необхідність підвищення рівня обґрунтованості рішень, що приймають відносно цільового використання земель, урахування їх екологічної і соціально-економічної ролі при визначенні стратегій господарського використання конкретних територій. І, нарешті, грошова оцінка є ключовим питанням побудови економічного ринкового механізму ефективного

землекористування на основі перетворень їх у виробничий капітал, якій діє разом з іншими капіталами у ринковому середовищі. Методологічною базою грошової оцінки земель є положення про диференціальний дохід, як про матеріальну основу диференціальної ренти 1 і 2, що відбиває звеличену економічної ефективності і рівня інтенсивності використання земельної ділянки у рамках планової методології.

За допомогою грошової оцінки земель вирішують спірні питання про плату за землю, функціонального використання земельних ділянок, вартість земельних ділянок, а також для економічного врегулювання земельних відносин при передачі земель у власність, спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу земельної ділянки, здійснення оренди, ціноутворення, визначення ставок земельного податку, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначенні розміру внеску до статутних фондів фермерських, колективних підприємств, спільних підприємств, акціонерних товариств [19].

Грошова оцінка виступає основою для приватної власності, базою для державної реєстрації землекористувань, та землекористувачів, як фізичних так і юридичних осіб та для здійснення операцій із земельними частками (паями), ринкова ціна, яких визначається на основі співвідношення попиту і пропозиції, а також для встановлення стартової ціни земельних ділянок несільськогосподарського призначення при їх продажу на конкурентних засадах.

Результати грошової оцінки використовують як інформаційну базу для багатьох державних та інших структур та фізичних осіб [20].

Земельним Кодексом України від 25.10.2001 року № 2768-III, а саме в статті 201, визначено, що грошова оцінка земельних ділянок визначається на рентній основі, залежно від призначення та порядку проведення вона може бути нормативною та експертною [21].

Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року № 1378-IV визначає правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні та спрямований на регулювання відносин, пов'язаних з процесом оцінки земель, забезпечення проведення оцінки земель, з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель [22].

Об'єктами оцінки земель є: територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, території оціночних районів та зон, земельні ділянки чи їх частини або сукупність земельних ділянок і прав на них, у тому числі на земельні частки (паї), у межах території України.

Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року N 2658-III визначає правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів. Положення цього Закону поширюються на правовідносини, які виникають у процесі здійснення оцінки майна, майнових прав, що належать фізичним та юридичним особам України на території України та за її межами, а також фізичним та юридичним особам інших держав на території України та за її межами, якщо угода укладається відповідно до законодавства України, використання результатів оцінки та здійснення професійної оціночної діяльності в Україні [23].

За стандартами МКСО ринкова вартість визначається таким чином: *“ринкова вартість є розрахункова величина, рівна грошовій сумі, за яку передбачається перехід активів з рук в руки на дату оцінки внаслідок комерційної угоди між добровільним покупцем і добровільним продавцем після адекватного маркетингу за умови, що кожна з сторін діє зі знанням справи, розсудливо і без примусу”*. [24]

Національний стандарт N 1 є обов'язковим для застосування під час проведення оцінки майна та майнових прав суб'єктами оціночної діяльності, а також особами, які відповідно до законодавства здійснюють рецензування звітів про оцінку майна. Особливості проведення оцінки певних видів майна визначаються окремими національними стандартами. Оцінка майна проводиться із застосуванням методичних підходів, методів оцінки, які є складовими частинами методичних підходів або є результатом комбінування кількох методичних підходів, а також оціночних процедур [25].

Оцінка земель проводиться на основі принципів: законності, додержання законів України, інших нормативно-правових актів у сфері оцінки земель; єдності методологічного та інформаційного простору у сфері оцінки земель; безперервності процесу оцінки земель; доступності використання даних з оцінки земель; рівності перед законом суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель [23].

Так як оцінка земельних ділянок базується на матеріалах та даних державного земельного кадастру, то з метою надання відомостей про господарсько-економічний, екологічний, ампелографічний і технологічний стан плантацій органічної сільськогосподарської продукції є пропозиція створити кадастр землекористувань під органічною

сільськогосподарською продукцією. Він буде призначений для забезпечення даними про кількісний та якісний стан плантацій насаджень органічної продукції з метою організації раціонального ведення органічного сільського господарства, оцінки діяльності удосконалення технології вирощування насаджень, підвищення врожайності та покращення якості продукції, а також організації інших заходів, пов'язаних з веденням органічного господарства [26, 27].

Кадастр буде вестись шляхом збору інформації щодо земель, зайнятих під органічним землеробством, завдяки чому будуть накопичуватись дані стосовно кількості та якості сільськогосподарських культур, напрямку використання врожаю, потенціалу розвитку галузі [28].

Так, для регулювання питань виноградарсько-виноробної галузі у кожній Європейській країні передбачається проведення виноградного реєстру, що відображає усі виноградники та їх характеристики, місце розташування та права на них, з метою контролю, субсидювання та перевірки законності цих насаджень.

В Україні було досі три варіанти кадастру виноградників – 1979, 1980 і 2008 років. Незважаючи на їх цінність, вони не містили головної інформації – координатної прив'язки, і більш детальніших даних про кліматичні умови.

У поточний період для ведення реєстру виноградних насаджень в розвинутих виноградарських країнах широко використовують сучасні географічні інформаційні системи (ГІС), які дозволяють проводити широкий аналіз геопросторової бази даних стосовно земель під виноградниками.

Кадастр виноградників є основою для прийняття рішень, які регламентують площі та сортовий склад виноградних насаджень на територіях з відповідними екологічними умовами, спеціалізацію окремих господарств на перспективу і напрямки використання врожаю, визначення потенціалу розвитку галузі в окремих адміністративних районах та країні. Базу даних кадастру виноградників складають три основні блоки: місце розташування та екологічні умови вирощування винограду; характеристика і стан насаджень; характеристика врожаю [27]. Вся структура кадастру виноградних насаджень наведено на рис. 1.

Вищезазначені дослідження можуть слугувати підґрунтям для створення кадастру землекористувань під органічним землеробством, в основу якого слід покласти подібні структурні елементи.



Рис 1. Схема кадастру виноградних насаджень *

*Складено на основі [27]

Висновки. Є пропозиція створити кадастр земель органічного землеробства, що слугуватиме як база даних для оцінки земель під органічною сільськогосподарською продукцією, що дасть можливість мати доступ до інформації не тільки до реєстру виробників органічної продукції, який існує в Україні на даний момент, а й до ґрунтових, кліматичних, рельєфних умов тощо, кількісної та якісної характеристики територій, на яких ведеться органічне сільськогосподарське землеробство. В результаті чого, сформується оперативна можливість виконувати грошову оцінку землекористувань під органічним землеробством та підтримувати оптимальний рівень умов для вирощування сільськогосподарської продукції.

Література

1. Виноградарство [Текст] / [М.О. Дудник, М.М. Коваль, І.М. Козар та ін.]. – К.: Урожай, 1999. – 288 с.

2. Власов В.В. Экологические аспекты размещения виноградно-винодельческой отрасли в Украине [Текст] / Власов В.В., Ляшенко Г.В. // Сад, виноград і вино України: тем. наук. зб. – 2008. – Вип. 8-10. — С. 26-27.
3. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні : навчальний посібник / Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. – К. Профі, 2007. – 624 с.
4. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок : Постанова Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-p/conv>
5. Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок : Наказ від 09.01.2003 № 2 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0396-03/conv/print1361624441529776>
6. Про оцінку земель : Закон України від 11 грудня 2003 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1378-15/conv/print1366304704211120>
7. Базаров А. К. Экономические и методологические основы системного землепользования Узбекистана в рыночных условиях (на материалах орошаемых земель республики) : автореф. дис. на соискание учен. степени док. экон. наук : спец. 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (землеустройство)» /А. К. Базаров. — М., 2009. — 37 с.
8. Газалиев М. М. Экономический механизм развития земельных отношений в сельском хозяйстве (теория, методология, практика) : автореф. дис. на соискание учен. степени док. экон. наук : спец. 08.0. 05 «Экономика и управление народным хозяйством (Экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами АПК и сельского хозяйства)» / М. М. Газалиев. — М.,2011. — 48 с.
9. Екосередовище і сучасність : монографія / С. І. Дорогунцов, М. А. Хвесик, Л. М. Горбач, П. П. Пастушенко. — К. : Кондор, 2006. — Т. 3. — Економічна оцінка природного середовища. — 426 с.
10. Замула І. В. Бухгалтерський облік екологічної діяльності у забезпеченні стійкого розвитку економіки : монографія / І. В. Замула. — Житомир : ЖДТУ, 2010. — 440 с.
11. Козменкова С. В. Бухгалтерский учет земель сельскохозяйственного назначения, прав их пользования и аренды : автореф. дис. на соискание учен. степени канд. экон. наук : спец. 08.00.12 «Бухгалтерский учет, статистика» / С. В. Козменкова. — М., 1998. — 20 с.

12. Кузнецов А. С. Реформирование земельных отношений в современных условиях развития России (теория и практика): автореф. дис. на соискание учен. степени док. экон. наук : спец. 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (теория управления экономическими системами)» / А. С. Кузнецов. — М., 2010. — 46 с.
13. Мальцев К. В. Государственное регулирование рынка городских земель как специфичного природного ресурса социально-экономического развития : автореф. дис. на соискание учен. степени док. экон. наук : спец. 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (макрэкономика, землеустройство)» / К. В. Мальцев. — М., 2009. — 44 с.
14. Манько І. П. Застосування грошової оцінки в регулюванні земельних відносин України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. экон. наук : спец. 08.02.03 «Організація управління, планування і регулювання економікою» / І. П. Манько. — Ужгород, 2005. — 20 с.
15. Наумов Р. В. Организация бухгалтерского учета операций с земельными участками сельскохозяйственного назначения : автореф. дис. на соискание учен. степени канд. экон. наук : спец. 08.00.12 «Бухгалтерский учет, статистика» / Р. В. Наумов. — Саратов, 2005. — 20 с.
16. Петрова Е. А. Бухгалтерский учет и оценка земельных ресурсов : автореф. дис. на соискание учен. степени канд. экон. наук : спец. 08.00.12 «Бухгалтерский учет, статистика» / Е. А. Петрова. — Новосибирск, 2003. — 20 с.
17. Самодай В. П. Оцінка і прогнозування природно-ресурсного потенціалу регіону : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. экон. наук : спец. 08.00.06 «Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища» / В. П. Самодай. — Суми, 2010. — 20 с.
18. Дехтяренко Ю.Ф. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні / Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М.. — К.: Профі, 2002.—256с.
19. Методичні засади ринку землі в Україні // Землевпорядкування.- 2001. - №4.
20. Третяк А.М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні [Текст] / А.М. Третяк. — К.: ІЗ УУАН, 2001. - 50с.
21. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III //Офіційний вісник України. — 2013.— с. 4-72
22. Ступінь М.Г. Оцінка земель. Навчальний посібник. — Львів, Новий світ-2000, 2005. — 307 с.]

23. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні : Закон України від 12.07.2001 № 2658-III//Офіційний вісник України. – 2013.– с. 1
24. Стельмашук А.М. Експертна оцінка майна, землі і бізнесу підприємства : Навчальний посібник / А.М. Стельмашук. – Тернопіль, ТАНГ, 2005. – 218 с.
25. Европейские стандарты оценки 2000 / Пер. с Омск.- М.: РОО, 2003. – 264с.
26. Власов В.В. Визначення показників кількісного та якісного обліку виноградників для проведення кадастру виноградних насаджень в Україні [Текст] / Власов В.В., Шапошнікова О. Ф. // Виноградарство і виноробство: тем. наук. зб. – Вип. 46(1) – 2008. — С. 20-23.
27. Власов В.В. Методичні рекомендації до складання кадастру виноградників в Україні [Текст] / Власов В.В. — Одеса: ННЦ "Інститут виноградарства і виноробства ім. В.Є. Таїрова", 2011. — 28 с.
28. Власов В. В. Екологічні основи кадастру виноградних насаджень [Текст] / В. В. Власов, О. Ф. Шапошнікова. – Одеса: ННЦ «ІвіВ ім. В. Є. Таїрова», 2009. – 123 с.

Abstract

Tyutyunnik G.

Economic impact tools software development organic farming

Determined leading economic instruments of influence to ensure the development of organic farming in Ukraine. A creation of cadastral database for organic agricultural purposes land-based monetary valuation, based on the methodology of assessment of land used as farmland, with some modifications, which made separately for organic crops.