

ЕКОНОМІЧНА ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ ПРИ ПРОВЕДЕННІ КОНСОЛІДАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

ECONOMIC EFFICIENCY OF PROJECT SOLUTIONS DURING CONDUCTING OF CONSOLIDATION OF LANDS OF AGRICULTURAL DESIGNATION

Анатолій ШВОРАК,
кандидат економічних наук,
директор ТзОВ «Інститут земельних відносин та охорони навколишнього середовища», Луцьк



Anatoliy SHVORAK,
PhD in Economics,
Institute of Land Relations
and Environmental Protection Ltd, Lutsk

Розвиток сільських територій тісно пов'язаний з особливостями ведення сільського господарства в різних регіонах країни, яке є базовою галуззю для сільської місцевості. На сьогодні цей ринок формується під впливом процесів земельної та аграрної реформи. Відповідно розвиток сільських територій нині характеризується загостренням низки проблем, що потребують якнайшвидшого розв'язання.

Питання консолідації земель сільськогосподарського призначення в Україні досліджували багато вчених, серед них А. Мартин, В. Кілочко, М. Хвесик, Л. Ткачук тощо [1-3]. Проте економічна ефективність консолідації земель сільськогосподарського призначення залишається малодослідженою, а окремі питання є дискусійними. Мета статті – розробити критерії визначення економічної ефективності проектних рішень під час проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення.

У сучасних умовах ведення сільського господарства визначальним повинно стати оптимальне землекористування, яке має забезпечити:

- формування зональної системи землеробства;
- обґрунтування структури посівних площ сільгосп підприємств у цілому і в розрізі технологічних груп ріллі;
- формування системи сівозмін на окремих ділянках залежно від особливостей ріллі й окремих культур, які забезпечили б допустиме за агротехнічними, економічними та іншими умовами насичення сівозмін зерновими, технічними та кормовими культурами з метою захисту ґрунтів від ерозії та інших негативних явищ при гармонічному поєднанні соціальних, економічних та екологічних умов розвитку сільських територій.

Сільськогосподарське виробництво характеризується особливо тісним взаємозв'язком економічних і природних факторів відтворення. Землекористування може вступати в суперечність з дією об'єктивних законів природи і стати причиною забруднення середовища, порушення екологічної рівноваги. Тому виникає необхідність врахування дії законів ведення землеробства й правильного його використання щодо відтворення порушених взаємозв'язків, підвищення протиерозійної стійкості ґрунтів та збереження в ґрунті позитивного балансу гумусу і поживних речовин. Забезпечити раціональні способи ведення сільського господарства не можна без збалансування розмірів галузей з наявністю земельних, матеріальних і трудових ресурсів, його просторового розміщення, природно-кліматичних

умов, реалізації генетичного потенціалу культур та економічних умов і виробничих ресурсів господарства.

Одним з основних засобів визначення оптимальних розмірів землекористування є організаційно-господарські заходи, які виступають передумовою щодо створення оптимального розміщення виробництва й запровадження інших заходів – меліоративних, лісомеліоративних, агротехнічних тощо. Оптимізація враховує також питання складу й розміщення угідь, структури посівних площ, організації сівозмін, де слід передбачити найбільш доцільне розміщення посівів окремих культур залежно від особливостей ріллі, організації природних кормових угідь, раціонального поєднання галузей тощо. Впровадження в сільськогосподарському господарстві цих заходів сприятиме покращенню соціальної, економічної та екологічної ситуації в сільській місцевості.

Кардинальні зміни земельних відносин, що сформувалися під час проведення земельної реформи в нашій країні, визначили новий характер і зміст соціально-економічних проблем землекористування: утворення нової земельної власності, її поділ, передача прав на земельні ділянки (паї) землекористувачам, передача земель в оренду, охорона земель і раціональне землекористування.

Землеволодіння та землекористування підприємств, організацій і громадян у процесі проведення земельної реформи не позбавлені недоліків, які перешкоджають виробничій діяльності і погіршують її результати. Найбільш поширеними з них є такі:

1. Просторове розміщення:

- розкиданість ділянок;

- далекоземелля;
- незручне розміщення відносно господарського центру;
- незручне розташування відносно інженерно-технічних мереж;
- віддаленість до пунктів здачі та переробки продукції;
- незручне розташування відносно адміністративних та культурних центрів.

2. Конфігурація:

- черезсмузжя;
- вклинювання;
- витягнутість;
- вкраплення;
- незручні зовнішні межі.

3. Соціально-економічні:

- нераціональна структура сільськогосподарських угідь;
- нераціональний розмір господарства відносно спеціалізації;

Cardinal changes of land relations that stated during conducting of land reform in our country determined the new character and content of social and economic problems of land use. Land property and land use of enterprises, companies and citizens in the process of conducting land reform got sufficient drawbacks that hamper production activity and worsen the results of this activity. The most widespread of them are: spatial location; configuration; social and economic; nature and climatic.

For substantiated liquidation of drawbacks mentioned above it is necessary to develop projects of consolidation of lands of agricultural purpose simultaneously according to the group of interdependent land properties and land uses. The following methods are necessary to use: exchange of land plots; land rent; cooperation; forming of new or reorganization of existing land properties and land uses.

The efficiency of project solutions during conducting consolidation of lands of agricultural designation is determined by such indices: fragmentation level; distance from economic centre; working plots compactness; land tracts uniformity; correlation of expenses for conducting consolidation on 1 hectare of consolidated lands; economic efficiency of consolidation of lands; social efficiency of consolidation of lands; ecological efficiency of consolidation of lands.



- обмеження й обтяження прав землекористування;
- занедбаність сільськогосподарських угідь;
- відсутність культурно-побутових умов.

4. Природно-кліматичні:

- складний рельєф;
- низька природна родючість ґрунтів;
- велика строкатість ґрунтового покриву;
- високий рівень ґрунтових вод;
- несприятливі кліматичні умови;
- несприятливі санітарно-гігієнічні та ветеринарно-зоотехнічні умови;
- відсутність корисних копалин місцевого значення для внутрішньогосподарських потреб.

У землевпорядній науці давно відомо, що критерієм для встановлення недоліків землеволодіння й підставою для їх усунення є не зовнішні ознаки (обрис земельного масиву), а їх негативний вплив на господарську діяльність і використання землі.

Для обґрунтованого усунення перерахованих вище недоліків необхідно розробляти проекти консолідації земель сільськогосподарського призначення одночасно щодо групи взаємозалежних землеволодінь і землекористувань. При цьому необхідно використовувати такі методи: обмін ділянками землі; оренди землі; кооперації; утворення нових або реорганізація існуючих землеволодінь і землекористувань.

Тому з метою максимального задоволення економічних інтересів землевласників і землекористувачів та найбільш повного й ефективного використання виробничого потенціалу господарств і закріплених за ними земель при суворому дотриманні особливих режимів і умов використання земельних ресурсів виникла необхідність визначення критеріїв ефективності проектних рішень.

За характером результатів, що враховуються, розрізняють показники економічної, фінансової, ресурсної, соціальної та екологічної ефективності інвестицій. Ефективність проектних рішень при проведенні консолідації земель сільськогосподарського призначення визначається такими показниками:

- рівнем фрагментації;
- віддаленістю від господарського центру;
- компактністю робочих ділянок;
- однорідністю земельних масивів;
- співвідношенням витрат на проведення консолідації на 1 га консолідованих земель;
- економічною ефективністю консолідації земель;
- соціальною ефективністю консолідації земель;
- екологічною ефективністю консолідації земель.

Рівень фрагментації – це показник, який характеризує наявність відокремлених (черезсмужних) масивів у власника земельних ділянок. Він визначається як співвідношення кількості власників земельних ділянок, що беруть участь у консолідації, та суми відокремлених (черезсмужних) земельних ділянок цих власників.

$$P_f = \frac{V_L}{Z_D}$$

де P_f – рівень фрагментації;

V_L – кількість власників земельних ділянок, що беруть участь у консолідації земель сільськогосподарського призначення;

Z_D – сума земельних ділянок у цих власників.

Чим ближчий коефіцієнт, що визначає рівень фрагментації, до одиниці, тим вищим буде рівень консолідації господарств.

Віддаленість від господарського центру визначається як середньозважена віддаль від земельних ділянок до господарського центру за формулою:

$$L_c = \frac{L_1P_1 + L_2P_2 + \dots + L_nP_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n}$$

Де L_1, L_2, \dots, L_n – віддаль від земельних ділянок до господарського центру;

P_1, P_2, \dots, P_n – площі окремих земельних ділянок.

Цей показник дасть можливість визначити внутрішньогосподарські транспортні витрати на перевезення насіння, врожаю, добрив, працівників, транспортування агрегатів, а також вартість господарства.

Компактність робочих ділянок – це показник, який характеризує розмір робочої ділянки, конфігурацію, співвідношення довжини до ширини. Враховуючи характеристики сучасної техніки, при розмірі робочої ділянки понад 100 гектарів оптимальне співвідношення сторін становитиме 1:1 – 1:2, а при розмірі менше 50 гектарів – 1:4 – 1:5. При таких показниках витрати пального та часу машино-тракторних агрегатів на холості заїзди та повороти будуть оптимальні.

За умов складного ерозійного рельєфу й великої строкатості ґрунтового покриву ці вимоги порушуються з огляду на необхідність проведення комплексу протиерозійних заходів, особливо під час впровадження контурно-меліоративної організації території. При цьому зростають витрати на механізовані роботи з обробітки сільськогосподарських культур, але підвищується ефективність заходів захисту ґрунтів від ерозії.

Формування однорідного земельного масиву полягає у визначенні підкласу придатності ґрунтів під різні культури, обчисленні площ орних земель за виділеними підкласами придатності та виділенні суміжних землеволодінь (землекористувань), що належать до одного підкласу. Формування однорідних масивів здійснюється на основі комплексного вивчення матеріалів з природно-сільськогосподарського районування, ґрунтового покриву, клімату, рельєфу, агробіологічних вимог культур, а також з урахуванням комплексу технічних заходів, які забезпечують виконання технологічних операцій у землеробстві.

Економічний ефект може бути потенційним або фактичним (реальним, комерційним), а соціальний і екологічний ефекти – тільки потенційним економічним ефектом. Зниження викидів шкідливих речовин в атмосферу, воду, землю зберігає екосистему, підвищує якість життя людей, сприяє зростанню тривалості життя людини, зменшенню кількості хвороб тощо. Цей ефект виявляється через 20-40 років, його неможливо виразити одразу у вигляді прибутку або іншим показником вартості.

Економічна ефективність консолідації земель (E) визначається як різниця ринкової вартості за експертною грошовою оцінкою консолідованої та неконсолідованої земельної ділянки до затрат, які необхідні для проведення консолідації земель за формулою:

$$E = \frac{V_{kd} - V_{nd}}{Z}, \text{ де}$$

V_{kd} – ринкова вартість консолідованої земельної ділянки, що визначається за експертною грошовою оцінкою, грн.;

V_{nd} – ринкова вартість неконсолідованої земельної ділянки, що визначається за експертною грошовою оцінкою, грн.;

Z – затрати, які необхідні для проведення консолідації земель (консалтингові послуги, виготовлення необхідної землевпорядної документації, експертна оцінка земель, виплата компенсацій та реєстрацію речових прав тощо, грн.).

Соціальний ефект консолідації земель сільськогосподарського призначення пов'язаний із соціальним захистом жителів сільських територій:

- утворення або відтворення нових робочих місць;
- підвищення рівня зайнятості населення;
- підвищення заробітної плати і доходів;
- задоволення першочергових фізіологічних потреб людей;
- забезпечення безпеки життєдіяльності;
- підвищення рівня задоволення соціальних і духовних потреб;
- підвищення кваліфікації робітників, зростання якості й тривалості життя тощо.

Екологічний ефект консолідації земель сільськогосподарського призначення досягається шляхом:

- зниженням викидів у навколишнє середовище шкідливих речовин;

- підвищення родючості ґрунтів на основі ведення зональної системи землеробства;
- обґрунтування структури посівних площ сільгосп підприємств у цілому і в розрізі технологічних груп ріллі;
- формування системи сівозмін на окремих ділянках залежно від особливостей ріллі й окремих культур, які забезпечили б допустиме за агротехнічними, економічними та іншими умовами насичення сівозмін зерновими, технічними та кормовими культурами з метою захист ґрунтів від ерозії та інших негативних явищ;
- економічного стимулювання власників землі та землекористувачів, у тому числі й орендарів.

ВИСНОВКИ

Консолідацію сільськогосподарських земель слід здійснювати з позицій потрібного вигаду, який пов'язує три мети розвитку:

1. Економіка – основна увага приділяється короткостроковим економічним інтересам (продовольча забезпеченість, регулярний дохід, ефективне використання ресурсів і т.д.).

2. Вплив на навколишнє середовище – під цим розуміється, головним чином, довгострокова дія: наприклад, стійке використання природних ресурсів, охорона навколишнього середовища і агробіорізноманіття.

3. Соціальний фактор характеризується такими ключовими словами, як уповноваження, соціальна рівність, відповідальність, самоорганізація, субсидіарність, приватний сектор і суспільний сектор. Чільними видами діяльності сприяння розвитку в даній сфері є розвиток людського й організаційного потенціалу, зміцнення найважливіших ланок організаційної мережі. Соціальний аспект оцінки земель необхідно розглядати в контексті аксіоми: селяни мають жити на землі, обробляти її та отримувати від цієї діяльності дохід, здатний за розміром забезпечити гідні умови для духовного й культурного розвитку людини.

CONCLUSIONS

Consolidation of agricultural lands must be conducted from a position of triple gain. Approach from a position of triple gain connects three purposes of development:

Economy – the main attention is paid to short-term economic interests (food supply, regular income, effective use of resources etc.).

Influence on environment – under the influence on environment is meant, mainly, long-term action: for example, steady use of natural resources, protection of environment and agrobiodiversity.

Social factor is characterized by such key words as authorization, social equity, responsibility, self-organization, subsidizing, private sector and public sector. The main types of activity assisting development in given area are the development of human and organizational potential and strengthening the most important links of organizational network. The social aspect of lands evaluation must be considered in the context of axiom – peasants must live on land, cultivate it and receive income from this activity. The size of this income must ensure adequate conditions for spiritual and cultural development of a person.

ЛІТЕРАТУРА

1. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія / Мартин А. Г. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 252 с.

2. Ткачук Л. В. Консолідація земель: ефективно використання та охорона в умовах трансформації земельних відносин: монографія / Л. В. Ткачук. – Львів: Львівський національний аграрний університет, 2009. – 249 с.

3. Хвесик М. А., Голян В. А., Мосійчук Ю. А. Інституціональний механізм міського землекористування: сучасний стан та перспективи удосконалення. – К.: Книжкове вид-во НАУ, 2005. – 208 с.



УКРАИНСКИЙ
ЖУРНАЛ «ЭКОНОМИСТ»:
БОЛЬШЕ СТА ЛЕТ
НА ПУЛЬСЕ ВРЕМЕНИ

Украинский журнал «Экономист» является одним из старейших научных и общественно-политических изданий экономической направленности в Украине (основан в 1904 году). В обновленном, современном виде он выходит с 1997 года.

Читательская аудитория журнала – это руководители предприятий и соответствующих экономических служб, представители государственной власти и финансово-кредитных структур, сотрудники научно-исследовательских институтов и высших учебных заведений.

В журнале публикуются эксклюзивные материалы ведущих экспертов и аналитиков в области макроэкономики и финансового рынка, а также интервью с представителями высшего управленческого и политического истеблишмента.

На сайте журнала также размещается информация о деятельности финансово-банковских и коммерческих структур с целью популяризации основных направлений проводимого ими бизнеса среди нашей читательской аудитории.

Интернет-ресурс: <http://ua-ekonomist.com>