

ОБҐРУНТУВАННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ JUSTIFICATION OF MONETARY VALUATION OF LAND PROTECTED AREAS

Аліна СІЧКО,
кандидат економічних наук,
Миколаївський національний університет
імені В. Сухомлинського



Alina SICHKO,
PhD Economics,
Mykolayiv National University
named after V. Sukhomlynsky

З огляду на посилення глобалізаційних впливів особливого значення набуває формування чіткого економічного механізму регулювання земельних відносин, в якому одним із провідних інструментів стану їх розвитку, що визначають ефективність використання та збереження земельних ресурсів, є оцінка землі.

В умовах ринку оцінка заповідних територій має важливе значення не тільки для приватизації земель, а й здійснення різного роду угод, пов'язаних з правом їх оренди, стратегічного прогнозування й планування інвестиційних процесів, економічного регулювання, раціонального використання тощо.

Питанням розвитку заповідних територій у різні періоди приділяли увагу відомі вчені. Разом з тим малодослідженими й дискусійними залишаються питання вартості природно-заповідних територій як у методичному, так і практичному контексті. Нерідко відповіді на поставлені питання, що містяться в публікаціях, є досить суперечливими.

Метою статті є дослідження проблеми реальної вартості природно-заповідних територій.

Інформаційною базою розрахунку нормативної грошової оцінки земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення є капіталізація нормативного середньорічного економічного ефекту від використання цих земель.

При визначенні вартості природних парків виникає проблема, пов'язана з визначенням їх нормативного середньорічного ефекту, який з невідомих причин для всіх територій та об'єктів природно-заповідного фонду, куди відносяться природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, пам'ятки природи, заповідні урочища, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва, є однаковим – 0,094 грн. за один квадратний метр. Це означає, що недооцінено роль території національного природного парку чи регіонального ландшафтного парку відносно заказника чи заповідного урочища і т.д. Крім того, не можна порівнювати за економічною сутністю біосферні заповідники й національні природні парки чи регіональні ландшафтні парки, оскільки у біосферних заповідниках відсутній так званий потенціал економічного зростання, адже вони згідно із Законом України «Про природно-заповідний фонд України» [7] створюються з метою збереження в природному стані найбільш типових природних комплексів біосфери, здійснення фонового екологічного моніторингу, вивчення навколишнього природного середовища, його змін під дією антропогенних факторів. Аналогічно природні заповідники теж мають природозберігаючий характер – проведення наукових досліджень і спостережень за станом навколишнього природного середовища, розробка на їх основі природоохоронних рекомендацій,

поширення екологічних знань, сприяння в підготовці наукових кадрів і спеціалістів у галузі охорони навколишнього природного середовища та заповідної справи. Тобто головним з огляду на успішність розвитку згадуваних територій є не результати їх економічної діяльності, а збереження в природному стані типових або унікальних для даної ландшафтно-зони природних комплексів з усією сукупністю їх компонентів, вивчення природних процесів і явищ, що відбуваються в них, розробка наукових засад охорони навколишнього природного середовища.

Основною ж стратегічною метою національних та регіональних природних парків, крім природоохоронної діяльності, є створення умов для організованого туризму, відпочинку та інших видів рекреаційної діяльності в природних умовах з дотриманням режиму охорони заповідних природних комплексів та об'єктів, проведення наукових досліджень природних комплексів, їх змін в умовах рекреаційного використання, проведення екологічної освітньо-виховної роботи.

З урахуванням вищенаведеного можна зробити попередній висновок, що створення й функціонування національних парків в Україні ставить за мету отримання прибутку завдяки наданню послуг туристам та відпочивальникам (готелі, мотелі, кемпінги, пікніки, пляжі, екскурсії тощо), не допускаючи при цьому порушення ландшафтних комплексів і біологічного різноманіття, тобто збалансованого соціально-економічного та екологічного розвитку заповідних територій. Відповідно виникає необхідність встановлення диференційованих розмірів нормативного середньорічного економічного ефекту від використання біосферних та природних заповідників і національних природних парків та регіональних ландшафтних парків. Очевидно, що значення ефекту від використання територій національних природних та регіональних ландшафтних парків буде значно вищим, ніж від використання територій біосферних та природних заповідників.

Звернемо увагу на те, що цільову відмінність між собою мають також інші природні заповідні території та об'єкти, тому нормативи середньорічного економічного ефекту для кожного з них повинно бути встановлено таким чином, щоб коректно визначити «вартість природи».

Значний вплив на величину нормативного середньорічного ефекту від використання земель природоохоронного та іншого природоохоронного призначення чинить близькість

до моря чи інших водних об'єктів. Наприклад, регіональний ландшафтний парк «Кінбурнська коса», що розміщений у Миколаївській області, омиваючись водами Чорного моря, Дніпробузького лиману і Ягорлицької затоки, приваблює в літній період щоденно 3-5 тис. відпочивальників. При організа-

Висвітлено сучасні методичні аспекти визначення нормативної грошової оцінки земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.

The modern definitions of methodological aspects of the normative value of land protected areas and other conservation are reviewed.

ній системі оплати за відпочинок адміністрація ландшафтного парку може щоденно отримувати 50-70 тис. грн. на потреби його подальшого розвитку. Нині вже є всі підстави стверджувати, що регіональний ландшафтний парк «Кінбурнська коса», який згідно з указом Президента України від 2009 року трансформувався в більшості своєї площі у національний природний парк «Білобережжя Святослава» (а як установа перетворився на «підприємство», що заробляє гроші), демонструє при цьому оптимізм у всебічно скоординованому соціально-економічному та екологічному поступі. Зрозуміло, що в цьому випадку нормативний середньорічний економічний ефект буде значно вищим, ніж у заповідних територіях та об'єктах, які не мають таких можливостей.

З метою вирішення зазначених проблем необхідно використовувати матеріали державного кадастру територій та об'єктів природно-заповідного фонду, який являє собою систему необхідних і достовірних відомостей про природні, наукові, правові та інші характеристики територій та об'єктів, що входять до складу природно-заповідного фонду.

Тільки провівши реальну кадастрову оцінку біорізноманіття, обстеживши всі сторони господарської діяльності природоохоронних установ, а також законодавчі й нормативні акти та угоди, дозволяється визначити ліміти забору біорізноманіття з урахуванням екологічного нормування. У підсумку викладене вище і визначає процес формування вартості землі.

Ретроспективний аналіз стану розвитку природно-заповідних територій виявив, що не всі землі, які знаходяться в межах територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, є об'єктами нормативної грошової оцінки. Так, згідно з Порядком нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів) «об'єктами нормативної грошової оцінки є земельні ділянки природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, які не перебувають під водою і не входять до складу лісових земель на території адміністративно-територіальних одиниць України, крім АР Крим та м. Севастополя». При цьому нормативна грошова оцінка земельних ділянок під об'єктами, які здійснюють господарську діяльність на цих землях (крім лісгосподарської), здійснюється за методикою визначення нормативної грошової оцінки земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

В Україні до цих пір не вдалося коректно визначити вартість територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, хоча в останні роки проблема визначення їх вартості досліджувалась вітчизняними та зарубіжними вченими (М.Хвесиком [10], Ю.Стадницьким [9], О.Медведевою [5], С.Бобильовим [2], представниками американської школи – Д.Діксоном, Л.Скурою, Р.Карпентером [4]).

Важливо зазначити, що нині вартість землі пропонується визначити за ринковою оцінкою, рентою, витратним підходом, альтернативною вартістю, загальною економічною вартістю [1; 3; 6; 8].

Враховуючи це, вартість таких територій, які діагностуються в кінцевому підсумку рівнем прибутковості діяльності природно-заповідних установ, має бути вищою, ніж у випадках, коли землі природно-заповідного фонду використовуються екстенсивно, без належної організації території.

Визначальною умовою формування реальної вартості земель природно-культурної та рекреаційної цінності є їх території. При цьому потрібно враховувати місце концентрації реліктових та ендемічних видів, біорізноманіття в цілому, його ступенів щільності, широтних та меридіональних міграційних шляхів, бальнеологічний потенціал (наявність мінеральних та інших вод), перспективи розвитку рекреаційної діяльності,

санаторно-курортного лікування, екотуризму, спортивного й історичного туризму, археологічних пам'яток.

Нами виявлено й досліджено, що пріоритетом при визначенні вартості заповідних територій є врахування стану та ступеня загрози для популяцій видів, занесених до Червоної книги України, які поділяються на такі категорії, як зникаючі, вразливі, рідкісні, невизначені та відновлені.

До зникаючих відносяться види, які перебувають під загрозою зникнення, якщо триватиме згубна дія факторів, що впливають на їх стан. До вразливих – ті види, які в найближчому майбутньому можуть бути віднесені до категорії «зникаючих», якщо продовжиться дія факторів, що впливають на їх стан; до рідкісних – види популяцій, які є невеликими і які у даний час належать до категорій «зникаючих» чи «вразливих», хоча їм і загрожує небезпека. До відновлених відносяться види, популяції яких завдяки вжитим заходам щодо їх охорони не викликають стурбованості, але вимагають постійного контролю за їх станом.

З огляду на викладене вартістю заповідних територій у випадках розміщення на них зникаючих, вразливих та рідкісних популяцій (оскільки це додатково покладає на адміністрацію заповідних територій і об'єктів підвищені зобов'язання щодо охорони цих територій чи окремих ділянок їх розміщення) буде накладання адміністративних стягнень у формі компенсації за шкоду, завдану популяціям, занесеним до Червоної книги України.

ВИСНОВКИ

Отже, найбільш перспективно вважається та методологія визначення вартості земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, яка ґрунтується на комплексній оцінці природи, біорізноманіття, врахуванні ресурсних, регулюючих функцій і послуг кожної ділянки території індивідуально.

Головною умовою, яка відповідала б світовим тенденціям розвитку заповідних територій України та її регіонів, є прийняття закону України «Про еколого-економічне планування зонування земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення» або внесення змін до законів України «Про землеустрій» і «Про державний земельний кадастр», які б закріпили обов'язкове зонування згаданих територій як головну передумову визначення об'єктної вартості земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, вирішення соціально-економічних та екологічних проблем регіонів.

ЛІТЕРАТУРА

1. Балацкий О. Ф. Панасовский Ю. В., Чупис А. В. Экономика и организация охраняемых природных территорий. – М.: Агропромиздат, 1989. – С. 50-61.
2. Бобылев С. Н. Экономика сохранения биоразнообразия. Повышение стоимости природы. – М.: Наука, 1999. – 88 с.
3. Гофман К. Г. Методологические основы экономической оценки природных ресурсов // Экономические проблемы оптимизации природопользования. – М.: Наука, 1973. – 146 с.
4. Диксон Д., Скура Л., Карпентер Р. та др. Экономический анализ воздействий на окружающую среду: пер. с англ. – М.: Вита, 2000. – 272 с.
5. Медведева О. Е. Методы экономической оценки биоразнообразия. Теория и практика оценочных работ. – М.: Диалог. – МГУ, 1998.
6. Мірошніченко О. В., Коваль Н. С., Артамонов В. А. Методологічні засади визначення фінансової вартості об'єктів природно-заповідного фонду України. Теорія і практика заповідної справи в Україні // Збірник наукових праць. – Київ, 2005. – 267 с.
7. Про природно-заповідний фонд України. Закон України // Відомості ВР України, 1992. – № 34. – С. 1130-1155.
8. Регіональна економіка / за ред. І. Р. Михасюка. – Львів: «Українські технології», 1998. – 240 с.
9. Стадницький Ю. Методологічні засади оцінки економічного ефекту становлення та розвитку національних природних парків // Національні природні парки: проблеми становлення та розвитку. Матеріали Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої 20-річчю Карпатського національного природного парку (м. Яремче, 14-17 вересня 2000 року). – Яремче, 2000.
10. Хвесик М. А., Збагерська Н. В. Економічна оцінка природних ресурсів: основні методологічні підходи. – Рівне: Вид-во РДТУ, 2000. – 194 с.