

## СЕКЦІЯ 6 ЕКОНОМІКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ ТА ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

УДК 336.74.003.12:632.2

**Жарікова О.Б.***кандидат економічних наук,  
доцент кафедри фінансів і кредиту**Національного університету біоресурсів і природокористування України*

### **ВДОСКОНАЛЕННЯ ЕКСПЕРТНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ПАСОВИЩ І СІНОКОСУ**

Стаття присвячена вдосконаленню експертної грошової оцінки пасовищ і сінокоосу. Аналіз дослідження показав, що експертну грошову оцінку пасовищ і сінокоосу можна здійснювати на базі природометричної моделі «Український лан». Застосування моделі дає можливість оцінювати не лише ріллю, а й пасовища і сінокіс, враховуючи їх природо-економічні фактори.

**Ключові слова:** експертний, грошова оцінка, сільськогосподарські угіддя, пасовища, сінокіс, аналіз, дослідження, підхід, модель, природо-економічні фактори.

#### **Жарикова Е.Б. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЭКСПЕРТНОЙ ДЕНЕЖНОЙ ОЦЕНКИ ПАСТБИЩ И СЕНОКОСА**

Статья посвящена совершенствованию экспертной денежной оценки пастбищ и сенокоса. Анализ исследования показал, что экспертной оценке пастбищ и сенокоса можно осуществлять на базе природометричной модели «Украинский лан». Применение модели дает возможность оценивать не только пашню, но и пастбища и сенокос, учитывая их природно-экономические факторы.

**Ключевые слова:** экспертный, денежная оценка, сельскохозяйственные угодья, пастбища, сенокос, анализ, исследование, подход, модель, природно-экономические факторы.

#### **Zharikova O.B. IMPROVEMENT EXPERT MONEY ESTIMATION OF PASTURES AND HAYFIELDS**

The article is dedicated to improving expert money estimation of pasture and hay. Analysis of the study showed that the expert valuation of pasture and hay can be made on the basis prydometrychnoyi model "Ukrainian lan". The application of the model makes it possible to evaluate not only arable land and pasture and hayfield and, given their natural and economic factors.

**Keywords:** expert, monetary valuation, farmland, pastures, cinokis, analysis, research, approach, model, natural and economic factors.

**Постановка проблеми.** Сьогодні в Україні, як і переважно у всьому світі, природні ресурси з року в рік зменшуються, не поповнюючись. Тому дуже складно в наших умовах знайти пасовища та луки, де травостій повністю відповідав би потребі тварин. За свідченнями детального аналізу ситуації в господарствах, що спеціалізуються на виробництві продукції тваринництва і мають достатню кількість поголів'я ВРХ та коней у своєму користуванні, існує необхідність створення прифермських пасовищних ділянок або багаторічних культурних пасовищ, де зможуть випасатися як коні, так і велика рогата худоба [1]. У багатьох країнах світу невід'ємною складовою управління сільськогосподарськими землями є їх оцінка. Їй належить провідна роль у формуванні та реалізації економічних механізмів регулювання землекористування [2].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Вивчення та аналіз з дослідження здійснили такі науковці: Л.М. Бугрин, Р.Й. Гулько, М.П. Денисенко, Ю.Ф. Дехтяренко, О.І. Драпіковський, І.Б. Іванова, С.І. Кручок, О.С. Любунь, М.Г. Ступень, А.М. Третьак та ін.

**Постановка завдання.** На основі викладеного можна сформулювати дослідження, яке полягає у вдосконаленні експертної грошової оцінки пасовищ і сінокоосу, застосовуючи природометричну модель «Український лан», на прикладі пасовищ «Поруба» та «Поляни» і сінокоосу «Зрубок» с. Володівці Барського району Вінницької області.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Сінокоси і пасовища – це земельні угіддя, в основному

луки з трав'янистою рослинністю, де випасають худобу, скошують траву на корм тваринам. Сінокоси і пасовища бувають природними (природними) і штучними (сіяними). Для багатьох районів нашої країни природні сінокоси і пасовища складають основу кормової бази тваринництва.

Пасовища, земельні угіддя, покриті рослинністю, використовуюваню тваринами у вигляді підніжного корму. Пасовища ділять на природних, або природні, і сіяні, або штучні. Рослинний покрив природних пасовищ складається головним чином з багатолітніх дикорослих трав, інколи з лишайників (тундра), напівчагарників і чагарників (тундра, напівпустеля і пустеля). Сіяні пасовища створюють посівом суміші злакових для багатолітніх і однорічних трав [13, 14]. Суходільними вважаються пасовища, розташовані в сухих улоговинах, на рівнинах, вододілах або схилах в усіх зонах і гірських районах країни, які звожуються головним чином атмосферними опадами, а також в долинах рік, коротко і несистематично затоплюваних. До багаторічних культурних відносять ті площі пасовищ, на яких проведено комплекс заходів з корінного або поверхневого поліпшення і детального їх впорядкування. У результаті проведених заходів продуктивність багаторічних культурних незрошуваних пасовищ в 2,5-3 рази, а зрошуваних – у 3-4 і більше разів вища порівняно з вихідною. Із загальної площі багаторічних культурних пасовищ виділяють пасовища корінного поліпшення, на яких в результаті проведених заходів створений новий травостій, а також пасовища, створені на колишній ріл-

лі. Поліпшені пасовища підрозділяють на пасовища поверхневого і корінного поліпшення. До пасовищ поверхневого поліпшення відносять ділянки пасовищ, на яких в результаті проведених заходів щодо осушення, розчищення деревно-чагарникових насаджень, зрізання купин, посіву трав без оранки природної дернини підвищилась продуктивність в 1,5-2 рази порівняно з вихідною. Пасовища корінного поліпшення – це площі, на яких в результаті проведення заходів з корінного поліпшення створено новий травостій. Важливою умовою використання пасовищ і сінокосів, є їх збереження, а також вміння використовувати в сільському господарстві для випасання худоби, використання на корм худоби та ін. [13, 14].

Сінокоси це земельні ділянки, покриті багаторічною трав'янистою рослинністю, які систематично використовують для сінокошення. Залежно від природно-історичних властивостей сінокоси підрозділяються на заливні, суходільні і заболочені.

Заливні – це сінокоси з різнотравною рослинністю, розміщені в річкових долинах, заплавах рік і низинах, які систематично заливаються водами на тривалий час, що впливає на характер рослинності. Сюди не відносять лиманні сінокоси, розміщені в западинах засушливої степової зони.

До суходільних належать сінокоси, розміщені в сухих лощинах, балках, на рівнинних ділянках, вододілах або схилах, на незначних пониженнях місцевості серед ріллі і на лісових полянах в усіх зонах і гірських районах країни, що звожуються головним чином атмосферними опадами, а також у долинах мілких рік і струмків, які періодично заливаються талими водами на нетривалий період. Переважно це сінокоси нормального, а іноді й недостатнього зволоження.

Із загальної площі заливних і суходільних сінокосів виділяють поліпшені сінокоси. Залежно від обсягу і характеру проведених заходів поліпшені сінокоси підрозділяють на сінокоси поверхневого і корінного поліпшення. Сінокосами поверхневого поліпшення є ділянки сінокосів, на яких в результаті проведених заходів щодо поліпшення й догляду, але без оранки природної дернини для посіву лукопасовищних трав стало можливим міжсезонне сінозбирання, урожайність, порівняно з вихідною, підвищилася в півтора і більше разів. Сінокосами корінного поліпшення називають високопродуктивні ділянки сінокосів, на яких проведено комплекс заходів з корінного поліпшення і створено новий травостій. У заплавах рік і на схилах підвищеної ерозійної небезпеки залуження може проводитися без руйнування дернини. Сінокоси корінного поліпшення слід обліковувати з того року, в якому проведений посів багаторічних трав у чистому вигляді, або на наступний рік після посіву трави під покрив попередніх культур. Площі, зайняті попередніми культурами, обліковуються як сінокоси чисті.

Заболоченими сінокосами вважають надмірно зволожені сінокоси, розташовані на понижених елементах рельєфу або на слабодренованих вирівняних плоских територіях, притерасних ділянках заплави і понижених вододільних і рівнинних плато, а також краї боліт з вологолюбною трав'янистою рослинністю [3; 13; 14].

За господарським станом заливні, суходільні і заболочені сінокоси підрозділяються на

– чисті – ділянки сінокосів, на яких нема деревно-чагарникових насаджень, пнів, каміння, купин або вони більш-менш рівномірно покривають до 10% площі: слабокупинисті ділянки сінокосу, площа якого від 10% до 20% покрита купинами;

– середньо- і сильнокупинисті – більше 20% покрито купинами; слабозакорчовані або слабозаліснені – ділянки сінокосу, більш або менш рівномірно зарослі деревно-чагарниковою рослинністю, яка займає від 10 до 30% площі;

– середньо- і сильнозакорчовані або середньо- і сильнозаліснені – зарослі деревно-чагарниковою рослинністю, яка займає від 30% до 70% площі ділянки. Якщо одна і та ж ділянка сінокосу покрита купинами, заросла деревно-чагарниковою рослинністю, при класифікації враховують основну ознаку, яка знижує продуктивність або утруднює її використання. Окремому обліку підлягають площі сінокосів, придатних до виконання механізованих робіт

Так при оцінці природних кормових угідь та перелогів земля оцінюється, включаючи рослинний покрив. При використанні зіставлення цін продажу на земельні ділянки, що використовуються як сільськогосподарські угіддя, за одиницю порівняння приймається фізичний гектар. Земельними поліпшеннями сільськогосподарських угідь, вважаються: «...планування території, плантажна оранка, заходи меліорації та спорудження меліоративних систем, закладання багаторічних насаджень, послуги з проектування та фінансування...» [10]. До відповідних витрат включається прибуток інвестора.

У розділі IX Методики зазначено, що «експертна грошова оцінка земельної ділянки проводиться в такій послідовності: обстеження земельної ділянки та вивчення ситуації на ринку землі; визначення виду вартості земельної ділянки відповідно до умов угоди; складання завдання на оцінку та укладання договору про оцінку; збирання, оброблення та аналіз вихідних даних, необхідних для проведення оцінки; визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки; вибір та обґрунтування методичних підходів; визначення вартості земельної ділянки за обраними методичними підходами та формування остаточного висновку; складання звіту про оцінку» [10].

Цей розділ Методики містить також дані про зміст звіту. Короткий огляд змісту Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок показав, що даний документ є власне не стільки методикою у загальноприйнятому розумінні цього терміна, а скоріше є упорядкованим переліком положень, які доповнюють і розвивають зміст Міжнародних і Національних стандартів оцінки стосовно земельних ділянок різного цільового призначення, зокрема використовуваних як сільськогосподарські угіддя. Безумовно, обов'язковість дотримання вимог даного документа безумовно позитивно позначається на якості землеоціночної діяльності, але не звільняє від необхідності розроблення конкретних методик експертної грошової оцінки земельних ділянок (у т.ч. сільськогосподарського призначення), які б, повністю відповідаючи вимогам Закону України «Про оцінку земель» [18], міжнародним та національним стандартам оцінки [11, 12], а також даної Методики [10], водночас конкретизували алгоритм такої оцінки.

В останнє десятиліття в Україні з'явилося сімейство таких методик, розроблених на базі природометричної моделі «Український лан». Їх вдосконалення та подальший розвиток тривають дотепер. Природометрична модель «Український лан» створена влітку 2001 року. Першу згадку містить про неї стаття С.І. Кручка «Про бонітування та грошову оцінку ріллі» [9, с. 13–18]. За визначенням цього вченого «термін «Природометрична модель» завдячує своїй появі такому науковому напрямку, як аграрна природометрія, що поєднує природні науки (грунтознав-

ство, агрохімія, фізіологія рослин та ін.) з математикою, математичною статистикою і комп'ютерними технологіями. Природометрія не розкриває сутності природних процесів (це функція природничих наук), а математично описує взаємозалежності між цими процесами та вплив людини на них і є основою природометричного моделювання» [5, с. 82]. Природометрична модель «Український лан» оцінює родючість земельної ділянки на основі сталих факторів урожайності [5, с. 139].

Природометрична модель «Український лан» дає змогу оцінювати не лише ріллю, а й пасовища враховуючи такі фактори:

- урожайність пасовища (вихід зеленої маси протягом пасовищного періоду) ц/га;
- середньорегіональні фермерські ціни на молоко та живу масу великої рогатої худоби, гр.од./ц;
- відстань від пасовища до ферми, км;
- відстань від ферми до ринку та стан шляхів сполучення, ум.км.;
- чисельність мешканців міста (споживачів ринку), тис.осіб;
- екологічний стан пасовища.

У разі наявності кількох ринків визначаються середньозважену відстань до них і стан шляхів сполучення, а також середньозважену чисельність мешканців з урахуванням значимості кожного ринку.

Відповідна формула, яка визначає пасовищну ренту у разі застосування моделі «Український лан», є такою:

$$P_{II} = (1,0897C_M + 0,0898C_{ж.м.ВРХ}) \times 0,0133333V_{II} \times (-0,035B_1 + 1,0875) \times (-0,0047B_2 + 1,094) \times (0,00015M + 0,985) \times k_e, \quad (1)$$

де  $P_{II}$  – пасовищна рента, гр.од./га;

$C_M$  – ціна молока без ПДВ, гр.од./ц;

$C_{ж.м.ВРХ}$  – ціна живої маси ВРХ без ПДВ, гр.од./ц;

$V_{II}$  – урожайність пасовища, ц зеленої маси/га;

$B_1$  – відстань від пасовища до ферми, км;

$B_2$  – відстань від ферми до ринку з урахуванням стану доріг, ум. км;

$M$  – чисельність мешканців міста (споживачів ринку) тис. осіб.

Природометрична модель «Український лан» передбачає визначення пасовищної ренти для земельних ділянок, відведених під ріллю, якщо нормативний вихід продукції на цих ділянках не покриває достатньою мірою нормативних витрат за даного технологічного рівня (малородючі ділянки, віддалені або незручні для обробітки) і використання таких ділянок в якості ріллі за даного технологічного рівня недоцільне. Вихід зеленої маси протягом пасовищного періоду визначається для цих ділянок залежно від їх родючості та умов зволоження. Нижче наводиться експертна грошова оцінка пасовищ с. Володівці Барського району Вінницької області на основі природометричної моделі «Український лан».

У таблиці 1 наведена характеристика пасовищ «Поруба» і «Поляни». Оцінка здійснена станом на квітень 2012 р. Для проведення експертної грошової оцінки пасовищ, крім даних, наведених у табл. 1,

потрібна інформація про середні для цієї місцевості фермерські ціни на молоко та живу масу великої рогатої худоби без ПДВ.

Таблиця 1

**Характеристика пасовищ господарства «Поруба» та «Поляни»**

Показник	Пасовище	
	«Поруба»	«Поляни»
Грунт	Світлосірий опідзолений легкосуглинковий слабозмитий	Сірий опідзолений легкосуглинковий, лучно-чорноземний важкосуглинковий
Площа, га	23,3	33,6
Родючість, балів	56,5	61,2
Урожайність зеленої маси, ц/га	70,6	76,5
Екологічний стан	задовільний	задовільний
Відстань від пасовища до ферми, км	2,2	1,5
Відстань від ферми до ринку збуту, км:		
молоко	0	0
Жива маса ВРХ (м. Бар)	29/25*	29/25*
У т.ч. 1 група доріг	20/21	20/21
2 група доріг	9/-	9/-
3 група доріг	-/4	-/4

\*два варіанти шляху до ринку: 1-й – 29 км без використання дороги 3-ї групи (грунтової), 2-й – 25 км з використанням такої дороги, коли вона знаходиться в доброму стані

Дані польових обстежень розраховано автором

Станом на квітень 2012 р. ціни на молоко та живу масу великої рогатої худоби відповідно становили 258,08 грн/ц (32,14 дол./ц) та 1309,69 грн/ц (163,10 дол./ц). Пасовищна рента, обчислена за формулою 2.10, є такою, дол./га:

пасовище «Поруба»:

$$P_{II} = 49,67 \times 0,01333 \times 70,6 \times (-0,035 \times 2,2 + 1,0875) \times (-0,0047 \times 23,2) \times (0,00015 \times 22 + 0,985) \times 1 = 45,99$$

пасовище «Поляни»:

$$P_{II} = 49,67 \times 0,01333 \times 76,5 \times (-0,035 \times 1,5 + 1,0875) \times (-0,0047 \times 23,2) \times (0,00015 + 0,985) \times 1 = 51,05$$

Експертна грошова оцінка пасовищ «Поруба» показана в таблиці 2.

Експертна грошова оцінка сінокосів придатних для механізованого збирання сіна, проводиться відповідно до підходів, визначених природометричною моделлю «Український лан», наступним чином:

– спочатку визначається умовна вартість сіна в залежності від урожайності сінокошу, сподіваних цін на молоко та живу масу великої рогатої худоби за нормативного розподілу виходу сіна між основним стадом (70%) і молодняком та дорослою худобою на відгодівлі (30%);

– потім розраховуються нормативні витрати на заготівлю сіна, включаючи витрати на його транспортування з поля до сховища;

Таблиця 2

**Експертна грошова оцінка пасовищ «Поруба»**

Пасовище	Грошова одиниця	Нормативна рента	Експертна грошова оцінка	
			1 га	всього
«Поруба»	дол	45,99	474,12	11047
	грн	369,30	3807,22	88708
«Поляни»	дол	51,05	526,59	17693
	грн	409,93	4226,08	141996

Розрахунки автора

– завершальним етапом є обчислення нормативного доходу та його розподілу на прибуток і земельну ренту, шляхом дисконтування якої оцінюється сінокіс.

За названих вище умов вартість 1 ц сіна буде такою, гр. од.:

$$ВЦ_C = (0,21899Ц_M + 0,01546Ц_{ж.м.ВРХ})k_e \times k_T, \quad (2)$$

а вартість усього сіна з 1 га становитиме, гр. од.:

$$ВЦ_C = (0,21899Ц_M + 0,01546Ц_{ж.м.ВРХ})k_e \times k_T \times V_C,$$

де – урожайність сінокоосу, ц сіна/га.

Нормативні витрати на один гектар сінокоосу в цінах 2012 р. визначаються так, дол:

$$В_{НС} = (1,4943V_C + 63,62)k_{ГП} \times k_{В_1} \times k_{В_2}, \quad (3)$$

Нормативний дохід визначається так, дол./га:

$$Д_{НС} = В_{НС} - В_{НС}. \quad (4)$$

Нормативний дохід розподіляється на прибуток і ренту так само, як нормативний дохід, отриманий з 1 га ріллі. Характеристика оцінюваного сінокоосу «Зрубок» с. Володівці Барського району Вінницької області наведена в таблиці 3.

Таблиця 3

**Характеристика сінокоосу «Зрубок»  
с. Володівка Барського району Вінницької області**

Показник	Значення показника
Площа, га	31,4
Урожайність сіна, ц/га	22,4
Ґрунт	Сірий опідзолений середньосуглинковий
Відстань від сінокоосу до сіношховища, км	1,3
Стан польової дороги	Добрий
Придатність для механізованого збирання	Придатний
Екологічний стан	Задовільний
Технологічна група поля	IV
Відстань від населеного пункту (ферми) до ринку (м. Бар):	
молоко	0
жива маса ВРХ	29/25
у т.ч. 1 група	20/21
2 група	9/-
3 група	-/4

Джерело: дані польових обстежень

З використанням формул 1–4 та даних таблиці 3 проведено експертну грошову оцінку сінокоосу «Зрубок». Послідовність проведення оцінки сінокосів нагадує послідовність оцінки ріллі. На відміну від природного пасовища, отримання продукції від сінокоосу, як і від ріллі, пов'язано із щорічними витратами. Такі витрати не включають основного і передпосівного обробітку ґрунту, посіви, але можуть включати витрати на догляд за сінокосом і обов'язково включають витрати, пов'язані зі скошуванням зеленої маси, сушінням сіна, його пресуванням та транспортуванням з поля.

У 2012 р. середньорегіональні фермерські ціни без ПДВ становили: на молоко – 32,14 дол./ц, живу масу великої рогатої худоби – 163,10 дол./ц. Отже, умовна вартість сіна з 1 га буде такою, грн:

$$ВЦ_C = (0,21899 \times 32,14 + 0,01546 \times 163,10) \times 1 \times 1 \times 22,4 = 214,14$$

1 ц сіна=9,56 грн.

Нормативні витрати на 1 га становитимуть, грн:

$$В_{НС} = (1,4943 \times 22,4 + 63,62) \times 1,0972 \times 0,9646 \times 1,0041 = 103,18$$

Нормативний дохід з 1 га складатиме, у доларах США:

214,14–103,18=110,96. Проведені попередньо розрахунки для обчислення нормативної ренти, яку приносить сінокіс «Зрубок» зведені в таблиці 4.

Таблиця 4

**Обчислення нормативної ренти,  
яку приносить сінокіс «Зрубок», гр.од./га**

Показник	Грошова одиниця	Значення показника
Умовна вартість продукції	дол.	214,14
	грн.	1719,54
Нормативні витрати	дол.	103,18
	грн.	828,54
Нормативний дохід	дол.	110,96
	грн.	891,01
Нормативний прибуток	дол.	48,95
	грн.	393,07
Нормативна рента	дол.	62,01
	грн.	497,94

Розрахунки автора

Експертна грошова оцінка сінокоосу «Зрубок», наведена в таблиці 5.

Таблиця 5

**Експертна грошова оцінка сінокоосу «Зрубок»,  
гр.од. (ДС=9,7%)**

Назва господарства	Грошова одиниця	Нормативна рента з 1 га	Експертна грошова оцінка	
			1 га	всього
«Зрубок»	дол.	61,01	628,97	19750
	грн.	497,94	5133,40	161189

Розрахунки автора

Застосування природометричної моделі «Український лан» довело її цілковиту придатність для проведення експертної грошової оцінки сільськогосподарських угідь. Проведеними дослідженнями доведено, що чинні нормативно-правові акти, положення яких є обов'язковими при здійсненні експертної грошової оцінки земельних ділянок, а саме Закон України «Про оцінку земель», Національні стандарти оцінки та Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок, потребують удосконалення в частині визначення чітких вимог до проведення оцінки з метою забезпечення її об'єктивності. Вдосконалення і гармонізація нормативно-правових актів у сфері оцінки земельних ділянок, та подальший розвиток методичного забезпечення такої оцінки є обов'язковою умовою покращення оціночної діяльності в Україні.

**БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:**

1. Автореф. дис... канд. с.-г. наук: 06.01.12 / Л.М. Бугрин; Ін-т земл-ва УААН. – К., 2000. – 19 с. – укр.
2. Дехтяренко Ю.Ф. та ін. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні [Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М.]: навч. посіб. – К: Профі, 2007. – 624 с.
3. Іпотечка в Україні: стан та перспективи розвитку: монографія / Н.С. Кручок. – К.:ЗАТ «НІЧЛАВА», 2010. – 298 с.
4. Іпотечне кредитування: навч. посіб. / за ред. О.С. Любуна, О.І. Кириєв, М.П. Денисенка. – К.: Центр навч. літ-ри, 2005. – 392 с.
5. Іпотечне кредитування: Європейська практика та перспективи розвитку в Україні / Кручок С.І. – К: «Урожай», – 2003. – 206 с.
6. Кручок С.І. Методи грошової оцінки земельних ділянок /



7. С.І. Кручок // Землевпорядний вісник №3. – 2001. – С. 38–59.
8. Кручок С.І. Питання експертної грошової оцінки сільськогосподарських угідь / С.І. Кручок // Землевпорядкування. – 2001. – № 3. – С. 57–62.
9. Кручок С.І. Про бонітування та грошову оцінку ріллі / С.І. Кручок // Науковий вісник НАУ. – 2001. – №43 – С. 13–18.
10. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів {Методику доповнено пунктом 2-1 згідно з Постановою КМ № 492 від 23.05.2012}.
11. Міжнародні стандарти оцінки. Принципи, стандарти та правила / ред. О. Драпиковський, І. Іванова. – К.: UKRels, 1999. – 122 с.
12. Національний стандарт №1 «Загальні положення оцінки майна та майнових прав», затверджений Постановою КМУ від 10.09.2003 р., №1440.
13. Національний стандарт №2 «Оцінка нерухомого майна» затверджений Постановою КМУ від 28.10.2004 р., №1442.
14. Третяк А. М. Стан та проблеми управління земельними ресурсами в Україні // Вісник аграрної науки. – 2001. – № 8. – С. 5–11.
15. Чим і як можна відновити родючість наших ґрунтів // Пропозиція. – 2001. – №5. – С. 47–49.
16. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М.Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів: «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.
17. zakon.rada.gov.ua/go/858-15.
18. zakon.rada.gov.ua/go/2768-14
19. http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1378-15.

УДК 332.3:630

**Никитюк Ю.А.**

*кандидат сільськогосподарських наук,  
старший науковий співробітник відділу економіки природокористування в агросфері  
Інституту агроекології і природокористування  
Національної академії аграрних наук*

## ТРАНСФОРМАЦІЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ ЛІСОГОСПОДАРЬСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Досліджено теоретичні підходи до формування процесу лісоуправління, що дозволили обґрунтувати економічну стратегію трансформації системи управління землями лісогосподарського призначення. Обґрунтовано напрями та пріоритети трансформації системи управління землями лісогосподарського призначення, розглянуті, як основні, вимоги до процесу, структури і функцій лісоуправління, виходячи з реформування інституціонального оточення і стратегії сталого розвитку. Система сталого управління на земельних ділянках, де здійснюється лісогосподарська діяльність, запропонована в статті, враховує екологічні, соціальні та економічні результати лісоуправління для суспільства в цілому.

**Ключові слова:** землі лісогосподарського призначення, управління, трансформація, система, механізм, реформування.

### **Никитюк Ю.А. ТРАНСФОРМАЦІЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ ЛІСОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕННЯ**

Исследованы теоретические подходы к формированию процесса лесоправления, позволившие обосновать экономическую стратегию трансформации системы управления землями лесохозяйственного назначения. Обоснованы направления и приоритеты трансформации системы управления землями лесохозяйственного назначения, рассмотрены, как основные, требования к процессу, структуре и функциям лесоправления, исходя из реформирования институционального окружения и стратегии устойчивого развития. Система устойчивого управления на земельных участках, где осуществляется лесохозяйственная деятельность, предложенная в статье, учитывает экологические, социальные и экономические результаты лесоправления для общества в целом.

**Ключевые слова:** земли лесохозяйственного назначения, управление, трансформация, система, механизм, реформирование.

### **Nykytiuk Yu.A. TRANSFORMATION OF THE FORESTRY PURPOSE LAND MANAGEMENT SYSTEM**

This paper deals with theoretical approaches to the formation of the forest management process, that allowed to justify an economic strategy of transformation of the Forestry purpose land management system. Directions and priorities of transformation of the Forestry purpose land management system have been substantiated, as well as considered as the basic requirements of the process, structure and function of forest management, based on reforming the institutional environment and sustainable development strategy. Sustainable management system on land plots where forestry activities are carried out, suggested in the article, takes into account environmental, social and economic results of the forest management for society as a whole.

**Keywords:** forestry purpose lands, management, transformation, system, mechanism, reforming.

**Постановка проблеми.** Однією з найважливіших стратегічних галузей економіки України є лісове господарство. В силу об'єктивних і суб'єктивних причин лісова галузь важко адаптується до ринкових умов господарювання, особливо в умовах дефіциту лісових ресурсів. У системі лісоуправління виникають нові проблеми формування взаємовигідних економічних відносин між державою (власником земель лісогосподарського призначення) та лісокористувачами. Збитковість лісового господарства для власника природного ресурсу – земель, низький рівень соціальної ефективності, глибокий розрив між ви-

користанням лісових ресурсів та потенційною продуктивністю лісових екосистем свідчать про недостатнє опрацювання методології управління землями лісогосподарського призначення відповідно до принципів розвитку природи і суспільства, економічної ефективності та соціальної справедливості.

Загострення конфліктів з приводу використання земельних ресурсів, як просторової бази існування лісових екосистем, нині набуває особливої актуальності. Сьогодні для збереження функцій лісових екосистем недостатньою є реалізація на практиці підходів сталого лісоуправління і лісокористування.