

О.В. ПАЛЕНИЧАК, кандидат економічних наук
Інститут сільського господарства Карпатського регіону НААН України

ЕКОЛОГІЧНІ ПРІОРИТЕТИ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ АГРАРНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

У пореформений період недооцінювання екологічних параметрів розвитку аграрного землекористування призвело до зниження рівня його інвестиційної привабливості. У зв'язку з цим на сучасному етапі розвитку земельних відносин особливо важливого значення набуває удосконалення механізму фінансування землекористування в аграрній сфері та обґрунтування методичних підходів до оцінки його інвестиційної привабливості з урахуванням екологічних факторів.

Землекористування, земельно-ресурсний потенціал, інвестиційне забезпечення, економічне стимулювання, інвестиційна привабливість, грошова оцінка.

Постановка проблеми. Суперечності, що існують в умовах інтенсивного аграрного виробництва та деградації довкілля, виснаження земель сільськогосподарського призначення, можна подолати завдяки виваженій інвестиційній політиці в аграрному секторі. Посилення інвестиційної діяльності, направленої на нарощування матеріально-технічної бази виробництва, впровадження нових технологій, реалізація перспективних проектів здатні забезпечити збалансований розвиток аграрної сфери. Проте без відповідно впливу держави інвестиційна діяльність протікає в'яло і переважно неефективно, що і спостерігається в сільському господарстві України [1]. Зокрема, питома вага інвестицій у земельні ресурси із загальної структури капітальних вкладень за видами матеріальних активів у вітчизняній економіці є найнижчою.

Вагомий внесок у розроблення теоретико-методологічних положень щодо обґрунтування інвестиційної діяльності в сільському господарстві здійснили відомі вітчизняні вчені: О.М. Голованов, С.О. Гуткевич, М.Я. Дем'яненко, І.Й. Дорош, О.І. Іщенко, М.І. Кісіль, М.М. Кропивко, І.І. Лукінов та ін. Питанням формування інвестиційної привабливості землекористування в аграрному секторі економіки присвячені праці відомих вітчизняних вчених: Д.І. Бамбіндра розкриває формування інвестиційних чинників раціонального землекористування; І.С. Мареха зосередила увагу на інноваційних підходах до обґрунтування інвестиційних рішень у сфері

сільськогосподарського землекористування на основі еколого-економічної оцінки якості інвестицій; А.М. Третяк, О.С. Дорош обґрунтовують залежність цінності та інвестиційної привабливості земельних ресурсів від земельно-ресурсного потенціалу; Д.П. Романська пропонує методiku оцінки інвестиційної привабливості сільськогосподарського землекористування в проектах землеустрою; Л.А. Гунько розглядає механізми формування інвестиційно-привабливих типів сільськогосподарського землекористування шляхом створення (реконструкції) стійкого і високопродуктивного сільськогосподарського землекористування.

Мета і завдання дослідження є обґрунтування інвестиційного забезпечення аграрного землекористування шляхом удосконалення механізму фінансування та підвищення оцінки його інвестиційної привабливості з урахуванням екологічного фактора.

Матеріал і методика досліджень. Теоретичною і методологічною основою дослідження є загальнотеоретичні методи наукового пізнання, фундаментальні положення економічної теорії, економіки природокористування та охорони навколишнього середовища, а також сільськогосподарського землекористування. У процесі дослідження застосовувався системний підхід щодо обґрунтування екологічних пріоритетів інвестиційного забезпечення аграрного землекористування. Для вирішення поставлених завдань були використані такі методи: монографічний, абстрактно-логічний, економіко-статистичний, порівняльного аналізу та групування.

Результати досліджень. У сільськогосподарських підприємствах всі роботи пов'язані з виконанням запланованих землеохоронних заходів можуть здійснюватися за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів, землевласників і землекористувачів та інших джерел, у тому числі коштів екологічних фондів, міжнародних організацій та іноземних інвесторів. Важливим джерелом фінансування заходів щодо раціонального використання і охорони земель, підвищення родючості ґрунтів є податок за землю, який встановлюється залежно від грошової оцінки землі. Кошти від плати за землю, що надходять на спеціальні бюджетні рахунки місцевих бюджетів використовуються для фінансування заходів з раціонального використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів; ведення державного земельного кадастру, землеустрою, моніторингу земель; відшкодування витрат власників землі та землекористувачів, пов'язаних з господарюванням на землях гіршої якості; економічного стимулювання власників землі та землекористувачів за поліпшення якості земель, підвищення родючості ґрунтів; надання пільгових кредитів, часткового погашення позик та компенсації втрат доходів власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації земель, порушених не з їх вини; проведення земельно-господарського устрою.

Поряд із традиційно визнаними державними джерелами фінансування землеохоронної діяльності пропонується створити Державний фонд

економічного стимулювання підвищення родючості ґрунтів. Джерелами наповнення такого фонду будуть кошти, що надходять як штрафні санкції за недотримання проектів землеустрою, які забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, а також компенсування втрат поживних речовин за від'ємного їх балансу у разі безгосподарського, споживацького використання ґрунтів [2].

Систему економічного стимулювання раціонального сільськогосподарського землекористування для усіх суб'єктів господарювання в аграрному секторі слід організувати таким чином, щоб землекористувачам було вигідніше змінювати технологію, ніж платити податки і штрафи. У розроблених вченими Інституту аграрної економіки НААН методичних рекомендаціях підставою для економічного стимулювання землевласників і землекористувачів є підвищення балу агроекологічної оцінки угідь, який визначається при черговому агрохімічному обстеженні. При цьому розмір економічного стимулювання або штрафних санкцій залежить від грошової оцінки земель [5].

Необхідно зазначити, що офіційно встановлені дані про грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення, на підставі яких здійснюється плата за землю, є недостатньо об'єктивними. За результатами новітніх досліджень природи ґрунтів та їхніх виробничих якостей ННЦ «Інституту ґрунтознавства та агрохімії ім. Соколовського», існуюча структура ґрунтового покриву за генетичними статусом достовірна лише на 30-50% [6].

Нині Державна служба земельного кадастру та її органи на місцях є спеціально вповноваженими державними органами, покликаними вести облік використання земель, їх якості і кількості. Проте через відсутність коштів Держкомземом України не проводиться передбачений Земельним кодексом України облік якості земель (останні дані за 1996 рік), не здійснюються їхній моніторинг, а також роботи з інвентаризації земель. Починаючи з 1992 р., колишнім Інститутом землеустрою УААН (нині ДП «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою») майже повністю припинено роботи з обстеження ґрунтів, що має важливе значення для визначення та порівняння нормативної й експертної ціни землі.

Запропонована авторами в методичних рекомендаціях оцінка збитків через погіршення якісного стану ґрунту та визначення виплат в рамках економічного стимулювання на підставі зміни показників ресурсу поля, що виражений в зернових одиницях, дозволяє більш обґрунтовано визначити розмір грошових виплат у процесі економічного стимулювання сільськогосподарських товаровиробників [7].

Отримання достовірних даних щодо якісних показників ґрунтів є важливою передумовою удосконалення економічних інструментів у системі управління землекористуванням в аграрній сфері [8], формування науково-обґрунтованої організації території з детальною характеристикою рельєфу, якості, мікрокліматичного режиму тощо і дає змогу раціонально

використовувати кожен земельну ділянку, визначити структуру та обсяги відповідних інвестицій [9].

Інструменти економічного стимулювання є одними з найвагомими важелями заохочення землекористувачів до ефективного використання та охорони земельних ресурсів [3]. Водночас, слід зазначити, що законодавче вирішення питання економічного стимулювання присутнє, але державні органи влади фактично не регулюють його виконання. Економічне стимулювання власників землі та землекористувачів до самостійного проведення заходів щодо раціонального використання та охорони земель залишається єдиною групою економічних регуляторів земельних відносин, що не має в Україні практичного застосування [4].

У період обмеженості інвестиційних ресурсів інвестиційна привабливість аграрного землекористування як категорія є основним критерієм, на основі якого формується стратегія його розвитку. Дотримання екологічних принципів господарювання зумовлює необхідність використання методів оцінки інвестиційної привабливості сільськогосподарського землекористування з урахуванням екологічного фактора. З еколого-економічних позицій загальноновизнаною є необхідність науково-обґрунтованого використання земель сільськогосподарського призначення. Поліпшення екологічної ситуації насамперед вбачається в зниженні питомої ваги орних земель і, відповідно, в збільшенні еколого-стабілізуючих угідь, що функціонують з мінімальним антропогенним впливом. Однак у пореформений період переважній більшості аграрних підприємств землевпорядні роботи звелися до розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та технічної документації зі землеустрою, які посвідчують юридичне право на земельну ділянку. Внаслідок відсутності схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони окремих земельних масивів відбулося порушення екологічної стійкості агроландшафтів.

Таким чином, що на сучасному етапі розвитку земельних відносин особливо важливу роль відіграє фактор екологічної стабільності території у процесі визначення інвестиційної привабливості земель сільськогосподарського призначення, оскільки його недооцінювання може призвести до зниження ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу і, таким чином, негативно вплине на залучення внутрішніх і зовнішніх фінансових ресурсів. У зв'язку з цим грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення пропонуємо здійснювати з урахуванням коефіцієнта екологічної стабільності:

$$Go(e) = \sum_{i=1}^n (Pi \times Ga_{gri}) \times K e.c.,$$

де $Go(e)$ – грошова оцінка орних земель з урахуванням коефіцієнта екологічної стабільності;

Pi – площа агровиробничої групи ґрунтів;

Ga_{gri} – грошова оцінка агровиробничої групи ґрунтів;

К е.с. – коефіцієнт екологічної стабільності.

На підставі індексу грошової оцінки з урахуванням коефіцієнта екологічної стабільності в межах адміністративного або земельнооціночних районах можна визначити рейтинг інвестиційної привабливості земель, придатних для вирощування інтенсивних сільськогосподарських культур (табл. 1.). Запропонований метод дає змогу виокремити певні групи районів, які характеризуються найвищим рівнем інвестиційної привабливості з урахуванням екологічного фактора.

Таблиця 1. Оцінка інвестиційної привабливості ріллі з урахуванням екологічного фактора у розрізі районів Львівської області

Назва районів	Індекс інвестиційної привабливості ріллі	Рейтинг	Індекс інвестиційної привабливості ріллі з урахуванням <i>К е.с.</i>	Рейтинг з урахуванням <i>К е.с.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
Бродівський	0,92	4	1,0	1
Буський	0,98	2	0,95	2
Городоцький	0,54	12	0,43	12
Дрогобицький	0,27	17	0,32	15
Жидачівський	0,73	9	0,66	8
Жовківський	0,66	10	0,63	9
Золочівський	1,0	1	0,95	2
Кам'яно-Бузький	0,79	8	0,71	6
Миколаївський	0,49	14	0,53	10
Мостиський	0,62	11	0,51	11
Перемишлянський	0,50	13	0,51	11
Продовження таблиці 1				
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
Пустомитівський	0,89	5	0,72	5
Радехівський	0,81	7	0,79	4
Самбірський	0,83	6	0,68	7
Сколівський	0,14	19	0,23	17
Сокальський	0,96	3	0,93	3
Старосамбірський	0,25	18	0,31	16
Стрийський	0,40	15	0,42	13
Турківський	0,14	20	0,21	18
Яворівський	0,29	16	0,38	14

Проведені дослідження показують, що з метою формування інвестиційно-привабливих типів землекористування насамперед необхідно оптимізувати співвідношення ріллі й екологодестабілізуючих угідь, вилучивши з інтенсивного обробітку деградовані й малопродуктивні землі. Трансформація угідь та зміна цільового призначення земельних ділянок може відбуватися лише на підставі матеріалів землеустрою.

Впровадження проектів землеустрою та використання екологобезпечних і ресурсозберігаючих технологій створюють важливі передумови для переходу до еколого-економічної оцінки інвестиційних проектів у процесі здійснення сільськогосподарського землекористування. В більшості розвинених країн світу екологічна оцінка стала невід'ємною частиною всіх етапів оцінки інвестиційних проектів та контролю за його реалізацією, оскільки дозволяє передбачити екологічні наслідки та ризики, підтвердити екологічну ефективність реалізації інвестиційних проектів, що виражається у поліпшенні стану навколишнього середовища.

Висновки. Поряд із офіційними державними джерелами фінансування та інвестування землеохоронної діяльності значним джерелом може стати Державний фонд економічного стимулювання підвищення родючості ґрунтів. Таким чином, з метою підвищення рівня управління земельними ресурсами необхідно провести суцільне еколого-агрохімічне обстеження земель в першу чергу на території великотоварних агроформувань. У зв'язку з цим важливого значення набуває обґрунтування сучасних стандартів і нормативів у галузі використання та охорони земель, у тому числі охорони та відтворення родючості ґрунтів та приведення їх до міжнародних вимог.

Розроблення і реалізація проектів землеустрою створюють передумови для зростання рівня інвестиційної привабливості земель сільськогосподарського призначення. Тому визначати інвестиційну привабливість аграрного землекористування запропоновано на підставі індексу грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення з урахування коефіцієнта екологічної стабільності. Такий методичний підхід слід використовувати при виборі одного з кількох об'єктів інвестування.

Бібліографічний список

1. Шкуратов О.І. Інвестиційна політика збалансованого розвитку аграрного сектора економіки //Збалансоване природокористування, 2012. №1. – С.30.
2. Тараріко О.Г., Греков В.О., Дацько Л.В. Агроекологічний стан ґрунтів та контроль за їх родючістю //Агроекологічний журнал. – 2011. - №3.- С.40.
3. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш.І.Ібатулін, О.В.Степенко, О.В. Сакаль [та ін.]. – К.: Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. – С22.
4. Колодійчук І.А. Концептуальні засади модернізації ринкових механізмів у сфері землекористування в Україні //Регіональна економіка, 2010, №3. – С. 148-155.
5. Економічне стимулювання власників землі та землекористувачів за раціональне використання і охорону земель. – К.: ІАЕ УААН, 2003. – 28 с.
6. Петриченко В.Ф., Заришняк А.С., Балюк С.А., Полупан М.І., Величко В.А., Соловей В.Б. Великомасштабне дослідження ґрунтового покриву України – стратегічний захід ефективного збалансованого його

використання /В.Ф.Петриченко, А.С.Заришняк, С.А.Балюк //Вісник аграрної науки. - 2013.- №5. – С. 6.

7. Паленичак О.В., Шкуратов О.І. Методичні рекомендації щодо раціонального, заощаджуючого і екологічно безпечного використання ґрунтів. – К.:ТОВ «Екоінвестком», 2012. – С.8.

8. Паленичак О.В.Удосконалення економічних інструментів управління сільськогосподарським землекористуванням //Збалансоване природокористування, 2014, №1. – С.131-135.

9. Фурдичко О.І., Шкуратов О.І., Шершун М.Х., Дребот О.І., Андрущенко А.В. Методика формування економічного механізму екобезпечного сільськогосподарського землекористування. - К.: ТОВ «Екоінвестком», 2012. – С.17.

Одержано редколегією 10.09.2015 р.

А.В. ПАЛЕНИЧАК

ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРИОРИТЕТЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ АГРАРНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

В пореформенный период недооценка экологических параметров развития аграрного землепользования привело к снижению уровня его инвестиционной привлекательности. В связи с этим на современном этапе развития земельных отношений особенно важное значение приобретает совершенствование механизма финансирования землепользования в аграрной сфере и обоснование методических подходов к оценке его инвестиционной привлекательности с учетом экологических факторов.

O.V. PALENYCHAK

ECOLOGICAL PRIORITIES OF THE INVESTMENTS PROVISION OF THE AGRIAN LANDS USE

In the post-reform period underestimate the environmental parameters of the agricultural land use has led to a decline in its attractiveness. In this regard, the current development of land relations is particularly important to the improvement of the financial mechanism of land use in agriculture and justification of methods to assess its attractiveness based on environmental factors.