

Тіпакова О.В.

### Грошова оцінка ріллі, садів і виноградних плантацій Криму

В інтересах суспільства, спрямованих на зберігання площі земель і родючості ґрунтів, об'єктивно необхідною є грошова оцінка сільськогосподарських угідь. Для оцінки угідь державними органами пропонується відповідна методика Кабінету Міністрів України [1]. Практика її використання свідчить про певні властиві методиці недоліки, виправлення яких саме і є предметом зроблених нами пропозицій.

Так, згідно з методикою Кабінету Міністрів України, нормативний прибуток встановлено на постійному рівні 35%, що визначалося, виходячи з середньої п'ятирічної рентабельності зернових – 116,7%. Однак для типово виноградарських та садівницьких господарств вона буде неоднакова за рівнем. Нами пропонується використовувати відносний норматив прибутку на рівні 0,3 від фактичної рентабельності культури.

Одержання прибутку понад нормативного складає диференційну ренту. На землях рівної родючості нормативний прибуток має встановлюватися таким, щоб забезпечувати однаковий відносний розмір диференційної ренти. За умов середньої рентабельності зернових у 1986-1990 рр. на рівні 116,7% і нормативі – 35% (за методикою КМ) диференційна рента, як різниця, складає 116,7% – 35% = 81,7%. Запропонований нами відносний показник відповідає співвідношенню 0,3:0,7, яке означає, що для всіх культур на цих землях норматив диференційної ренти складатиме 70% рентабельності.

Використання методики КМ України для умов Криму за період 1986-1990 рр. дає наступні результати:

Для фруктових насаджень: фактична рентабельність = 69,8%;

нормативний прибуток = 20,94%;  
диференційна рента = 48,86%.  
Для винограду: фактична рентабельність = 46,4%;  
нормативний прибуток = 13,92%;  
диференційна рента = 32,48%.

Графічна інтерпретація дозволяє визначити величину нормативного прибутку в залежності від рівня рентабельності культур (Мал. 1).

Зауважимо, що норматив рентабельності, встановлений як 0,3 від величини фактичної рентабельності культури, дозволяє диференційовано підходити до врахування різних умов виробництва.

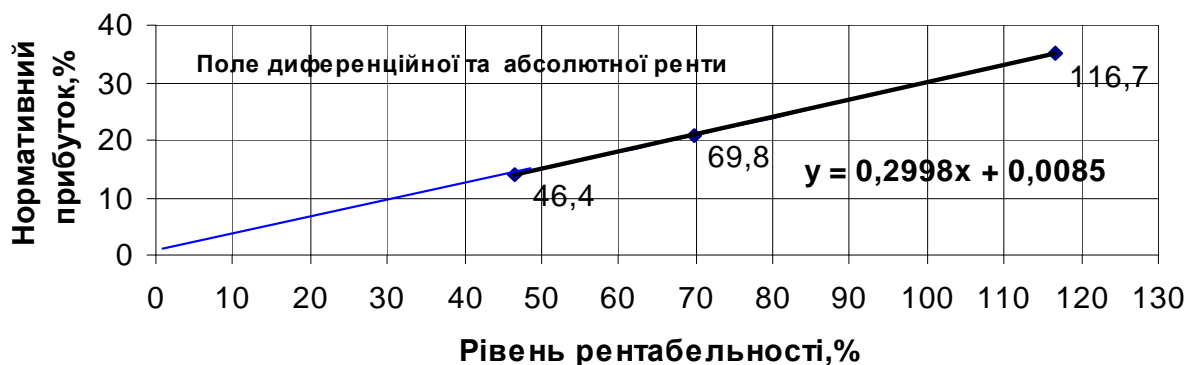
На нашу думку, слід відмовитися також від регламентованого методикою КМ розрахунку виробничих витрат за технологічними картами. Доцільно використовувати показник рівня рентабельності культури. Це дозволяє обчислювати собівартість продукції у світових цінах. Наприклад,

$$Ур = \frac{Ц - С}{С}, \text{ або } 116,7\% = \frac{14 - С}{С} \cdot 100\%.$$

світова ціна зерна Ц = 14 дол. за 1 ц. Рівень рентабельності зернових в Криму за 1986-1990 рр. склав 116,7%. Отже, С – собівартість зерна визначається як:

$$С = 6,46 \text{ дол. за 1ц.}$$

Крім зроблених пропозицій, для вдосконалення розрахунків необхідно внести до методики КМ наступні корективи: (1) прив'язувати оцінку землі до твердої валюти, а ціну реалізації культур встановлювати за середньосвітовими цінами; (2) оцінювати землі на основі середньої п'ятирічної



Мал. 1. Залежність нормативного прибутку від рівня рентабельності культур.

Таблиця 1. Грошова оцінка середнього гектара сільськогосподарських угідь Криму

№з/п	Показники	Роки				
		1976-80	1981-85	1986-90	1991-95	1996-98
<b>Грошова оцінка середнього гектара плодкових насаджень Криму</b>						
1	Урожайність плодкових, ц/га	84,2	95,5	74,4	30,2	42,0
2	Світова ціна 1 ц фруктів, дол	36	36	36	36	36
3	Вартість валового збору з 1 га, дол	3031,2	3438	2678,4	1087,2	1512
4	Рівень рентабельності, %	44,5	55,6	69,8	61,3	18,4
5	Собівартість 1ц плодкових, дол	24,9	23,1	21,2	22,3	30,4
6	Виробничі витрати на 1 га, дол	2096,6	2206,0	1577,3	673,5	1276,8
7	Нормативний прибуток, %	13,35	16,68	20,94	18,39	5,52
8	Нормативна вартість з 1 га, дол	2376,5	2574,0	1907,6	797,4	1347,3
9	Диференційна рента з 1 га, дол	654,7	864,0	770,8	289,8	164,7
10	Абсолютна рента, дол (1,6 ц зерна)	22,4	22,4	22,4	22,4	22,4
11	Загальна рента з 1 га, дол	677,1	886,4	793,2	312,2	187,1
12	Капіталізація, років	33	33	33	33	33
13	Вартість 1 га плодкових, дол	22344	29251	26175	10302	6174
<b>Грошова оцінка середнього гектара ріллі Криму</b>						
1	Урожайність зернових, ц/га	27,9	27,4	33,6	28,1	20,5
2	Світова ціна 1 ц зерна, дол	14	14	14	14	14
3	Рівень рентабельності зерна, %	75,7	94,5	116,7	68,9	44,6
4	Грошова оцінка 1 га ріллі, дол	4624	5240	6593	4456	2785
<b>Грошова оцінка середнього гектара виноградників Криму</b>						
1	Урожайність винограду, ц/га	43,6	55,7	52,4	33,2	25,0
2	Світова ціна 1 ц винограду, дол	60	60	60	60	60
3	Рівень рентабельності, %	32,5	37,3	46,4	24,2	14,1
4	Грошова оцінка 1 га виноградників, дол	15561	21712	23757	9705	5025

урожайності культур.

Зроблені пропозиції були використані нами для оцінки ріллі і багатолітніх насаджень Криму. Результати наведено у табл.1.

Як видно, у 1976-1980 рр. вартість 1 га садів визначилася як 22,3 тис. дол., а у 1981-1985 рр. зросла до 29,2 тис. дол. за 1 га. У подальшому зменшення урожайності обумовило і зниження показника грошової оцінки плантацій – до 26,1 тис. дол. за 1 га у 1986-1990 рр. і до 10,3 тис. дол. у 1991 р. Не зважаючи на невелике зростання урожайності плодкових за останні роки, грошова оцінка знизилася до 6,1 тис. дол. за 1 га через зростання виробничих витрат.

У зв'язку з коливанням урожайності зернових культур, а також зміною рівня рентабельності виробництва зерна грошова оцінка 1 га ріллі зросла з 4624,2 дол. (1976-1980 рр.) до 6593,07 дол. (1986-1990 рр.). Однак падіння урожайності у 1996-1998 рр. спричинило зміну рівня рентабельності і обумовило різке зниження грошової оцінки 1 га ріллі до 2785,48 дол. Слід підкреслити, що мова йде про Кримську землю, частка зрошування якої складає 30%, що, звичайно, впливає на її грошову оцінку.

Грошова оцінка виноградників показала, що за роки реформ відбулося різке падіння урожайності, що спричинило зниження грошової оцінки виноградників практично в 4,7 разів, тобто з 23757 дол. за 1 га до 5025 дол.

У рамках аналізу факторів, які впливають на

оцінку землі представляє інтерес моделювання залежності між грошовою оцінкою 1 га ріллі і факторами родючості та виробництва, поданої у вигляді рівнянь  $Y_1$  (1990 рік) і  $Y_2$  (1998 рік).

Задача складена за 14 спостереженнями (районами Криму) і 7 факторами-ознаками:  $X_1$  – занесено органічних добрив, т (у 1990 р. 7,9 т, а у 1998 р. – 1,05 т на 1 га);  $X_2$  – занесено мінеральних добрив, ц.д.р. (у 1990 р. 1,1 ц.д.р., 1998 р. – 0,15 ц.д.р. на 1 га);  $X_3$  – вміст гумусу, % (у 1990 р. 2,77%, 1998 р. – 2,52%);  $X_4$  – вміст фосфору, мгм на 100 гр ґрунту (у 1990 р. 3,90 мгм, 1998 р. – 3,4 мгм на 100 гр ґрунту);  $X_5$  – вміст калію, мгм на 100 гр ґрунту (у 1990 р. 34,8 мгм, 1998 р. – 27,7 – 36,4 мгм на 100 гр ґрунту);  $X_6$  – частка зрошуваних земель, коефіцієнт (у 1990 р. 25,9%, 1998 р. – 31,7%);  $X_7$  – витрата ПММ, т на 1 га (у 1990 р. 0,433 т, 1998 р. – 0,139 т на 1 га).

#### 1990 рік

$$Y_1 = 247,18X_1 + 232,78X_2 + 5,6X_3 + 668,02X_4 - 32,16X_5 + 287,19X_6 + 2120,95X_7 + 1454,91.$$

Коефіцієнт множинної кореляції  $R=0,826$ .

#### 1998 рік

$$Y_2 = 53,32X_1 + 1523,39X_2 + 618,22X_3 + 271,52X_4 - 72,08X_5 + 1904,92X_6 + 9291,09X_7 - 385,103.$$

Коефіцієнт множинної кореляції  $R=0,780$ .

Очевидно, що вплив органічних добрив на

## Секція 2. Економічні науки.

---

грошову оцінку 1 га ріллі знизився більш ніж у 5 разів, а мінеральних добрив – зріс більш ніж у 7 разів. Дуже велика роль зростання гумусу у ґрунті в 1998 році ( $X_3$ ), різко зріс вплив питомої ваги зрошуваних земель у 1998 році ( $X_6$ ) – в 6 разів і в 4,5 разів – маси ПММ, витрачених на гектар ріллі ( $X_7$ ).

Із аналізу взаємозв'язку грошової оцінки землі по районах Криму з факторами родючості і виробництва можна зробити ряд висновків:

- модель взаємозв'язку грошової оцінки землі і факторів родючості та виробництва може бути використана для прийняття рішень в процесі управління родючістю землі;
- при встановленні єдиного сільськогосподарського податку на сільгоспідприємства необхідно враховувати особливості даного року або періоду, за який така оцінка здійснюється;
- уточнена нами методика КМ України може бути застосована для обліку земельних ресурсів, побудови економічних відносин з земельним банком.

Відмінність рівнів грошової оцінки землі об'єктивно обумовлена сукупністю факторів, які відображають спеціалізацію того чи іншого району на виробництві певної продукції. Саме цим зумовлюються різні науково-обґрунтовані норми внесення органічних та мінеральних добрив, питомої ваги зрошуваних земель та використання паливно-мастильних матеріалів. Взаємозв'язок грошової оцінки землі та виробничого типу господарства розглядатиметься у подальших дослідженнях.

Практична значимість грошової оцінки ріллі, садів та виноградних плантацій полягає в тому, що в умовах ринкових відносин вони набувають вартісних параметрів, мають бути введені до складу основних засобів (як це було до 1932 року). Природно, що

кожне підприємство стає відповідальним за зберігання родючості ґрунтів і змушене буде платити державі штрафні санкції за нанесену шкоду, яка знаходить вираз у зниженні грошової оцінки сільськогосподарських угідь.

### Література.

4. Постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213 "Про методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення і населених пунктів".
5. Статистический сборник Крыма за 1990-1998 года // Развитие агропромышленного комплекса Крымской области. – Госкомстат УССР.
6. Карнаухова Е.С. Дифференциальная рента и экономическая оценка земли. – М.: Экономика, 1977. – 256 с.
7. Мессель-Веселяк В.Я., Федоров М.М. Методологічні і методичні принципи грошової оцінки сільськогосподарських угідь // Економіка АПК. – 1995. – № 2. – С. 11-16.
8. Андрішшин М.О. Про нормативну оцінку землі і плату за землю // Сільські обрії. – 1995. – № 7-8. – С. 5-8.