

## ПОКАЗНИКИ БОНІТЕТУ ТА ЕКОНОМІЧНОЇ ОЦІНКИ ЯК КРИТЕРІЇ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

**І.С. Смага**, доктор біологічних наук, доцент  
Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича  
**Г.А. Максименко**, старший викладач  
ПВНЗ «Інститут управління природними ресурсами»

*Розглянуто можливість використання показників бонітету та економічної оцінки землі для визначення інвестиційної привабливості земельних ресурсів сільськогосподарського призначення.*

**Ключові слова:** бонітування ґрунтів, ресурсний урожай, земельні ресурси, інвестування, агрохімічний бонітет, економічна оцінка, окупність інвестицій.

**Постановка проблеми.** Раціональне та ефективне використання землі, залучення її до ефективного обігу земельно-ресурсного потенціалу – вагомі умови оздоровлення економічної ситуації та подальшого соціально-економічного розвитку України. Вивчення відмінностей у природному, екологічному та якісному стані земельних ресурсів необхідне для формування інвестиційно привабливого регіонального сільськогосподарського землекористування. Дієве використання природного продуктивного потенціалу земель, оцінка рівня їх інвестиційної привабливості забезпечать можливість нарощування обсягів виробництва сільськогосподарської продукції.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Максимальна реалізація генетично обумовленої продуктивності сільськогосподарських культур можлива при оптимальних значеннях усіх факторів росту та розвитку рослин. Світла і тепла на території України, зазвичай, достатньо для вирощування високих врожаїв культур помірного поясу. Зокрема, доведення коефіцієнта використання фотосинтетично активної радіації до 3% в умовах України може забезпечити отримання врожаю озимої пшениці 120-145 ц/га, а цукрових буряків – 750-900 ц/га [1].

Для характеристики інвестиційної привабливості сільськогосподарського землекористування пропонується визначати

вартість земельних ресурсів різного цільового використання, оцінку окупності інвестицій, екологічну стабільність територій, а також еколого-економічну оцінку придатності земель для сільськогосподарських потреб [1]. Важливо також враховувати рівень та ефективність використання земель сільськогосподарського призначення, які тісно пов'язані з рівнем соціально-економічного розвитку підприємства, галузі чи регіону [2].

Для вкладення інвестицій важливо також виходити з прийнятих в ринкових умовах критеріїв ефективності – прибутковість галузі в цілому, розмір прибутку на одного середньорічного працівника, одиницю площі, одиницю продукції, одиницю виробничого капіталу (включно з вартістю землі), а також з рівня урожайності основних культур, собівартості продукції, цін реалізації тощо [1].

**Постановка завдання.** Одна зі специфічних властивостей та якостей землі – родючість зумовлює першочерговість її землеробського використання. Тому, доцільно встановити можливість використання показників, що характеризують економічну родючість ґрунтів, а також тих, які адекватно відображають їх реальну продуктивність.

**Мета дослідження** – проаналізувати можливість використання показників бонітетної та економічної оцінок землі для встановлення інвестиційної привабливості земель сільськогосподарського призначення.

**Об'єкт досліджень** – агровиробничі групи ґрунтів у межах Сокирянського та Кіцмансько-Кельменецького земельно-оціночних районів Чернівецької області.

**Предмет досліджень** – природна та економічна родючість ґрунтів.

**Результати досліджень.** Наукове обґрунтування доцільності вкладення інвестицій у землі сільськогосподарського призначення неможливе без даних щодо рівня їх природної та економічної родючості. Він встановлюється шляхом проведення порівняльної оцінки якості ґрунтів за їх природними властивостями (бонітування) та оцінки землі як головного засобу виробництва в сільському господарстві (економічна оцінка).

У кожному із 200 природно-сільськогосподарських районів України розроблено бонітувальні шкали, які вміщують

показники бонітетів кожної агровиробничої групи ґрунтів. Вони встановлені стосовно вирощуваних сільськогосподарських культур і орних земель в цілому, а також для ґрунтів багаторічних насаджень, сіножатей та пасовищ. Однак, методика часткового бонітування ґрунтів, використана в останньому турі робіт з бонітування ґрунтів України (1993-95 рр.), не враховує забезпеченість ґрунту елементами мінерального живлення рослин [3]. Розробники методики намагалися врахувати відносний характер ґрунтової родючості через коефіцієнти детермінації. Вони виводяться в межах територій природно-сільськогосподарських провінцій стосовно окремих культур для потужності гумусового горизонту, вмісту в орному шарі ґрунту гумусу та фізичної глини за встановленими коефіцієнтами кореляції між ними та урожаєм. Коефіцієнти детермінації використовуються для визначення стосовно окремих культур середньозваженого значення бальної оцінки окремих критеріїв бонітування.

Забезпеченість елементами живлення зумовлює рівень можливої врожайності культур на конкретній агровиробничій групі ґрунту. Для її встановлення необхідно врахувати коефіцієнти поглинання елементів живлення з ґрунту та виносу їх урожаєм культури. Нами встановлено, що лімітуючим фактором для ґрунтів підзолистого типу Сторожинецького земельно-оціночного району виступає низька забезпеченість їх рухомим фосфором, а іноді й обмінним калієм. Так, зокрема, запаси рухомого фосфору в цих ґрунтах можуть забезпечити отримання врожаю озимої пшениці 5-15, а обмінного калію – 9-19 ц/га. Краща забезпеченість ґрунтів лужногідролізованим азотом зумовлює й вищий ресурсний врожай цієї культури (17-36 ц/га). Усереднений урожай культури, що забезпечується вмістом окремих елементів живлення пропонуємо визначати як середнє гармонічне значення з трьох показників. Його величина стосовно озимої пшениці на досліджуваних ґрунтових відмінах складає 9-19 ц/га, що значно нижче від показника, прийнятого за еталон (40 ц/га). Отже, рівень його визначається, в першу чергу, забезпеченістю досліджуваних ґрунтів рухомим фосфором. Шляхом ділення отриманих значень на еталонне значення показника і перемножування на 100 отримуємо

бонітет агрохімічний ґрунту. Його доцільно розглядати як один з критеріїв інвестиційної привабливості земель, оскільки показує реальну їх продуктивність. В дерново-підзолистих та буроземно-підзолистих ґрунтах у межах Сторожинецького земельно-оціночного району його величини стосовно озимої пшениці складають **29-38** балів, що свідчить про невисоку інвестиційну привабливість цих земель.

Неоднаковий рівень родючості різних за якістю ґрунтів зумовляє різну віддачу капіталовкладень, що необхідно врахувати при оцінці інвестиційної привабливості земельних ресурсів. Часткова економічна оцінка земель передбачає визначення ефективності вирощування конкретних сільськогосподарських культур за урожайністю, окупністю затрат та диференціальним доходом, а загальна економічна оцінка – всього набору культур за цими ж показниками.

На прикладі землекористування с/с ім. Шевченка Кіцмансько-Кельменецького земельно-оціночного району було прослідковано зміну показників часткової бонітетної та економічної оцінок земель залежно від їх ландшафтного місцеположення. Ґрунти виявилися більш сприятливими для вирощування кукурудзи на зерно (відповідний частковий бонітет досягає **76-89** балів) та менш сприятливими – цукрового буряка (не більше **42-44** балів). Відмічається закономірне зниження бонітету (в **2-2,5** рази) у середньо- та сильнозмитих ґрунтів (табл. 1). Вищі значення бонітету слабозмитих ґрунтових відмін пояснюються тим, що до розряду незмитих в умовах цього землекористування було віднесено ґрунти з нижчим рівнем родючості.

Таблиця 1

**Показники бонітетної та економічної оцінок земель різного ландшафтного місцеположення в межах с/с ім. Шевченка**

Культура	Частковий бонітет, бал				Економічна оцінка за урожайністю, бал			
	незмиті	слабозмиті	середньозмиті	сильнозмиті	незмиті	слабозмиті	середньозмиті	сильнозмиті
Зернові	56	61	44	23	54	54	38	39
Кукурудза	76	89	67	41	52	54	41	38
Цукровий буряк	42	44	33	20	50	50	37	34

Значення показника часткової економічної оцінки за урожайністю виявилися близькими для даних культур. Однак, з посиленням змитості ґрунту зниження їх відбувається меншою мірою, ніж показників часткового бонітету, за винятком кукурудзи на зерно.

Найменш сприятливі умови значення показників загальної економічної оцінки притаманні чорноземам опідзоленим та темно-сірим опідзоленим ґрунтам, що цілком закономірно (табл. 2). У цьому випадку прослідковується чітка залежність їх величин від ландшафтного місцеположення земель. Однак, незалежно від ландшафтного місцерозташування забезпечувалися високі значення окупності затрат та диференціального доходу. Зауважимо, що з часу отримання показників економічної оцінки земель (1988 р.) суттєво змінилися економічні умови господарювання. Тому, для розрахунку її показників доцільно встановити виробничу собівартість та урожайність культур в окремих природно-сільськогосподарських районах та середні реалізаційні ціни на сільськогосподарську продукцію в Україні на дату оцінки [4]. Визначена на основі цих даних окупність затрат як відношення вартості валової продукції до собівартості продукції буде показником доцільності вирощування цих сільськогосподарських культур на конкретних ґрунтах. Економічно придатними будуть ті ґрунтові відміни, які забезпечують окупність витрат більше одиниці. Розширене відтворення в сільськогосподарському виробництві стає можливим за рівня окупності затрат більше 1,35 гривні на гривню затрат, тобто при рівні рентабельності вищому за 35%. В нашому випадку найвища окупність затрат можлива на чорноземах опідзолених та темно-сірих опідзолених незмитих та слабозмитих – 76 та 68 балів, або 4,4 і 3,9 грошових одиниць на одиницю затрат.

Отже, згідно з даними економічної оцінки вирощування зернових колосових культур та кукурудзи на землях різного місцеположення в умовах Кіцмансько-Кельменецького земельно-оціночного району Чернівецької області забезпечує порівняно високий рівень окупності виробничих затрат. Значно вищий економічний ефект можливо отримати на чорноземах опідзолених та темно-сірих опідзолених незмитих та слабозмитих ґрунтах.

Таблиця 2

**Загальна економічна оцінка земель різного ландшафтного місцеположення в межах с/с ім. Шевченка**

Місцеположення	Показники оцінки, бал		
	валова продукція	окупність затрат	диференціальний дохід
<b>Для всього землекористування</b>			
Схил 0-3° (незмиті ґрунти)	58	61	47
Схил 3-5° (слабозмиті ґрунти)	58	56	45
Схил 5-7° (середньозмиті ґрунти)	39	45	25
Схил > 7° (сильнозмиті ґрунти)	36	48	24
<b>Чорноземи опідзолені та темно-сірі опідзолені ґрунти</b>			
Схил 0-3° (незмиті ґрунти)	92	76	84
Схил 3-5° (слабозмиті ґрунти)	76	68	66
Схил 5-7° (середньозмиті ґрунти)	50	56	39
Схил > 7° (сильнозмиті ґрунти)	36	48	24

**Висновки.** Важливу роль в оцінці інвестиційної привабливості земель сільськогосподарського призначення, крім загальноекономічних показників, відіграють критерії, що свідчать про якість природної та економічної родючості ґрунтів. Об'єктивність бонітету агрохімічного як критерія оцінки зумовлюються розрахунком його за величиною ресурсного урожаю культури на конкретному ґрунті.

Величини часткового бонітету ґрунтів залежать від їх ландшафтного місцезнаходження більше, ніж показники часткової та загальної економічної оцінок земель. В практиці прийняття інвестиційних рішень в аграрному виробництві доцільно визначати показник окупності затрат при вирощуванні окремих культур з урахуванням показників сучасних економічних умов.

Література:

1. Третяк А. М. Землевпорядне проектування: теоретичні та методичні основи інвестицій у землекористування / Третяк А. М., Другак В. М., Романська Д. П. / Під заг. ред. Третяка А. М. — К. : ЦЗРУ, 2007. — 292 с.
2. Майорова Т. В. Інвестиційна діяльність : навч. посібник / Майорова Т. В. — К. : ЦУЛ, 2003 — 376 с.
3. Методические рекомендации по проведению бонитировки почв. — К. : УААН, 1993. — 96 с.
4. Добряк Д. С. Методичні засади економічної оцінки сільськогосподарських угідь / Добряк Д. С., Мартин А. Г. // Землеустрій і кадастр. — 2009. — № 3. — С. 3—7.