

чергу, дає можливість забезпечити принципово новий рівень виконання робіт, виключати з виробничого циклу окремі технологічні етапи і відповідно зменшити затрати часу фахівців та отримувати при цьому якісніші результати.

Висновки. Проведені дослідження дозволили проаналізувати поширення ОЦЗ у межах Васильківського району Київської області (як за агровиробничими групами ґрунтів, так і угіддями), виконати їх оцінку та моніторинг (виявити негативні зміни). Розраховано, що загальна оціночна вартість ОЦЗ Васильківського району Київської області, які займають 35% території, становить 1052,81 млн.грн, або 59% від всієї вартості орних

земель району. Виявлено в межах району негативні зміни у використанні ділянок з ОЦЗ. Моніторинг ОЦЗ Васильківського району Київської області з використанням даних ДЗЗ дав змогу виявити факти грубого порушення вимог до використання ОЦЗ, їх вилучення та використання під житлову (в т.ч. котеджну) забудову, будівництво АЗС, використання земель не за цільовим призначенням. В цілому, порушень у використанні ОЦЗ в межах району виявлено на площі 69,9 га. Запропонований алгоритм по вирішенню інформаційних проблем екобезпечного використання ОЦЗ на регіональному рівні може бути використаний на аналогічних об'єктах.

Список використаної літератури:

1. Євсюков Т.О. Дослідження просторового поширення особливо цінних земель на регіональному рівні (на прикладі Васильківського району Київської області) / Т.О. Євсюков, І.А. Опенько // Землеустрій та кадастр. – 2012. – № 3. – С.42-50.

2. Земельний кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.

3. Цыбикова Е.Б. Технологии ГИС и ДЗЗ во благо рационального природопользования / Е.Б. Цыбикова // Земля из космоса – наиболее эффективные решения. – 2012. – № 12. – С. 46-49.

В статье раскрыты вопросы экобезопасного использования особо ценных земель на региональном уровне, с позиции информационного обеспечения. Рассмотрены особенности выполнения работ по инвентаризации, оценке и мониторинга особо ценных земель административного района.

Ключевые слова: Особо ценные земли, мониторинг земель, денежная оценка земель, региональный уровень, учет земель.

The article considers the information of ecosafety use of especially valuable lands at the Regional Level. The authors emphasize the features of work with inventory, assessment and monitoring of especially valuable lands of Administrative District.

Keywords: Especially valuable lands, land monitoring, the monetary valuation of land, Regional Level, land records.

Дата надходження до редакції: 1.04.2013

Рецензент: к.е.н., доцент Жмайлов В.М.

УДК 332.33:332.64

РОЗВИТОК МЕТОДИЧНИХ ПІДХОДІВ ДО ОЦІНЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

О. В. Степенко, к.е.н., ДУ ІЕПСР НАН України

Висвітлено основні економічні аспекти оцінювання земель несільськогосподарського призначення. Проведено аналіз діючих методик та перспективних напрямів їх розвитку в землеоціночній сфері

Ключові слова: методичний підхід, земельні ресурси, оцінка землі, землі несільськогосподарського призначення

Постановка проблеми. Вітчизняний і зарубіжний досвід оцінювання земельних ресурсів формує уявлення про завершеність методологічних розробок в даному напрямі. Однак динамізм умов господарювання та розвиток суспільних відносин в природоресурсній сфері постійно ускладнюють питання оцінки земель та викликають необхідність подальшого наукового осмислення та більш суспільно спрямованої практичної

реалізації результатів досліджень.

Принципові положення економічної оцінки земельних ресурсів підтримуються майже всіма дослідниками даної проблематики, але, в той же час, результати досліджень часто містяться в окремих роботах, мають поодинокий та безсистемний характер; висвітлюють лише окремі аспекти загальної проблеми; на практиці використовуються в основному для розрахунків плати за

використання та володіння землею.

Отже, існує потреба узагальнення накопиченого досвіду, висвітлення основного змісту та критеріїв оцінки, аналізу існуючих показників оцінки та їх взаємозв'язку. Саме це і актуалізує подальші дослідження за даною проблематикою.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

За останні роки проблемі оцінювання земельних ресурсів присвячено значну кількість наукових праць. Вагомий внесок в розвиток теорії оцінювання землі зробили П.В. Веденічев, В.М. Кілочко, С.І. Кручок, Ю.М. Лихогруд, І.П. Манько, А.Г. Мартин, Ю.М. Палеха, А.М. Третьак, М.А. Хвесик та ін.

Так, власним внеском В.М. Кілочка є розробка оціночних шкал для проведення нормативної грошової оцінки в межах сільських населених пунктів. Відомий науковець С.І. Кручок зробив значний внесок у розвиток методології експертної грошової оцінки землі. І.П. Манько здійснила факторний аналіз формування ринкової ціни на землю несільськогосподарського призначення, визначила тісноту кореляційного зв'язку соціально-економічних, екологічних та інших характеристик земельної ділянки з її експертною грошовою оцінкою та ринковою ціною продажу. Ґрунтовними дослідженнями ринкових аспектів системи оцінювання земель займається А.Г. Мартин. Доктор наук Ю.М. Палеха розробив методико економіко-географічного дослідження вартості територій населених пунктів, де вартість території розглядається на основі теорії диференціальної ренти як економіко-географічна категорія. М.А. Хвесик та Н.В. Збагерська приділили увагу грошовій оцінці всієї наявної маси земельних ресурсів, якими володіє країна, тобто макроекономічній оцінці землі.

В той же час, залишається ряд нерозв'язаних проблем, пов'язаних з оцінюванням земель несільськогосподарського призначення, з питаннями як економічного, так і соціального та екологічного характеру в даній сфері.

Постановка завдання. Основною метою даного дослідження є визначення та систематизація методичних підходів до економічної оцінки земель несільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу дослідження. Оцінка землі є ключовим питанням побудови економічного ринкового механізму ефективного землегосподарювання на основі перетворення її в виробничий капітал. Грошова оцінка земельних ресурсів виступає одним з найбільш важливих інструментів сталого розвитку регіону, території, простору.

В сучасній літературі при оцінці земельних ресурсів перевага надається рентному підходу, але в різні періоди активно досліджувалися і інші методики. У радянських та вітчизняних працях [2; 8; 14; 17] найбільше поширення і визнання отримали такі концепції економічної оцінки земельних

ресурсів: затратна, рентна та змішана.

В радянській часи рядом економістів була розроблена так звана вартісна концепція, за якої в основу розрахунків закладаються затрати живої та уречевленої праці на освоєння земельних ресурсів. Іншими словами, методика базувалась на прямих затратах суспільства, що створили можливість використання того чи іншого природного ресурсу.

Затратна концепція економічної оцінки природних ресурсів поєднує в собі за основними економічними критеріями три підходи до вирішення проблеми:

- за фактичними витратами праці (у вартісному вираженні) на виробництво продукції, зумовленої наявністю і якістю ресурсів;

- за витратами на освоєння нових ресурсів замість використовуваних для інших суспільних потреб або на підвищення продуктивності уже освоєних;

- за компенсуючими витратами на відтворення природних ресурсів штучно (відомий як метод аналогії) (наприклад, будівництво гідротехнічних споруд для регулювання річкового стоку і для підтримання необхідної якості води). Проте цей метод не отримав широкого застосування, оскільки має суттєві недоліки, зокрема, не всі види природних ресурсів відтворювані, тут не враховуються соціальні аспекти проблеми.

Протягом певного періоду затратні підходи активно розвивалися в працях багатьох вчених-економістів, але вони поступово почали витіснятися концепціями, автори яких прагнули врахувати тим чи іншим способом якість природних ресурсів, що оцінюється.

Найбільш обґрунтованим на сьогоднішній день підходом при оцінюванні земельних ресурсів є рентний підхід.

Невідтворюваність властивостей природного ресурсу – ключовий елемент процесу виникнення ренти. В процесі землегосподарювання використовуються різні за якістю земельні ресурси, від чого значною мірою залежить його ефективність. На кращих землях крім необхідного утворюється додатковий дохід, тоді як на гірших – навіть не відшкодовуються виробничі витрати. Додатковий дохід, що отримується з кращих природних ресурсів, створює собою матеріальну основу диференційної ренти. Це і є на думку більшості науковців основною умовою утворення ренти, до чого також відносять перехід до одночасного використання різноякісних природних об'єктів, а також об'єктивну необхідність здійснення затрат матеріально-трудових ресурсів, що приносять неоднаковий ефект.

Узагальнений вигляд найбільш розповсюджених в літературі методів визначення ренти можна коротко відобразити у вигляді двох формул [16, с.125]:

$$R = (z_z - z) \times q, \quad (1)$$

$$R = (p - z) \times q, \quad (2)$$

де R – оцінка об'єкту природокористування; p – споживча оцінка одиниці продукції – ефект в замикаючій сфері споживання (ціна); z_z – замикаючі затрати; z – індивідуальні затрати; q – віддача одиниці об'єкту природокористування.

Якщо замикаючі затрати розуміються нами як гранично допустимий рівень затрат на задоволення потреб у певному ресурсі, то розрахунки, проведені за формулами (1) і (2) збігаються. Якщо розуміти замикаючі затрати як норматив приросту затрат на нарощування його виробництва, то результати розрахунків співпадають тільки при безперервних функціях затрат та ефектів.

Вищенаведені формули знайшли свій розвиток в діючих законодавчо затверджених методиках оцінки земель, зокрема несільськогосподарського призначення.

Так, "Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок" передбачає визначення ринкової або іншого виду вартості об'єкта оцінки, за яку він може бути проданий або іншим чином відчужений на дату оцінки відповідно до умов угоди.

Одним із основних оціночних підходів даної методики є капіталізація чистого операційного або рентного доходу (пряма і непряма), що передбачає визначення розміру вартості земельної ділянки від найбільш ефективного її використання з урахуванням установлених обтяжень та обмежень. Рентний дохід при цьому розраховується як різниця між очікуваним доходом від продукції, одержуваної на земельній ділянці (фактичної або умовної), та виробничими витратами та прибутком виробника.

Діюча методика експертної оцінки земель несільськогосподарського призначення несе в собі й елементи затратної концепції.

Так, одним з методів оцінки передбачається підхід, що базується на врахуванні витрат на земельні поліпшення, використовується для оцінки поліпшених земельних ділянок або земельних ділянок, поліпшення яких передбачається, за умови найбільш ефективного їх використання (фактичного чи умовного). При цьому вартість земельної ділянки визначається як різниця між очікуваним доходом від продажу поліпшеної ділянки (чи капіталізованим чистим операційним або рентним доходом від її використання) та витратами на земельні поліпшення за формулою (5) [10]:

$$C_e = C_o - B_{oc}, \quad (5)$$

де C_e – вартість земельної ділянки, визначена шляхом урахування витрат на земельні поліпшення (у гривнях); C_o – очікуваний дохід від продажу поліпшеної земельної ділянки чи капіталізований чистий операційний або рентний дохід від її використання (у гривнях); B_{oc} – витрати на земельні поліпшення (у гривнях).

Для визначення поточної вартості майбутніх

доходів та витрат, які нерівномірно розподіляються у часі, застосовується дисконтування відповідних грошових потоків.

В основу нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення в Україні також покладено рентний підхід.

З 1 січня 2013р. набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011р. "Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)" і, відповідно, втратила чинність постанова Кабінету Міністрів України від 30 травня 1997р. "Про методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)".

Характерною відмінністю двох методик є те, що за чинною методикою формула розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення [11] для земель промисловості, транспорту і зв'язку, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення та земель лісового фонду – одна для всіх (1).

$$C_n = P_o \times P_o \times C_k \times K_m \times K_e \times K_{mc} \times K_i, \quad (1)$$

де P_o – площа земельної ділянки; P_o – рентний дохід для відповідної категорії земель (у гривнях на рік); C_k – строк капіталізації (у роках); K_m – коефіцієнт, який враховує місце розташування земель; K_e – коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки і встановлюється залежно від складу угідь земельної ділянки відповідно до даних Державного земельного кадастру; K_{mc} – коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення; K_i – коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.

В методиці, яка була дійсна до 1 січня 2013р. для різних видів земель була сформована окрема формула розрахунку. Також в таблицях додатків містилась вся необхідна інформація, необхідна для розрахунку оціночного показника. Відповідно до нової методики всі необхідні для розрахунків нормативи визначаються Мінагрополітики.

Фактично постанова про методику оцінки земель несільськогосподарського призначення вступила в дію з початку 2013р., але показники необхідні для проведення нормативної оцінки були відсутні. Лише 18 лютого 2013р. на офіційному сайті Держземагенства з'явився проект наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України "Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)", в якому зазначено, що: "Нормативну грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) в

межах адміністративно-територіальної одиниці (адміністративного району) пропонується визначати на основі нормативного рентного доходу для відповідної категорії земель за основним цільовим призначенням, терміну капіталізації, коефіцієнту, який враховує місцезорозташування земель, коефіцієнту, який враховує вид використання земельної ділянки, а також коефіцієнту, який враховує природоохоронну, оздоровчу, рекреаційну, історико-культурну та іншу цінність земельної ділянки" [13].

Відмітимо, що проект наказу має позитивно вплинути на ринкове середовище, виступити підґрунтям забезпечення гарантування прав і інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави. Він повинен спростити доступ учасників земельних відносин до даних про нормативну грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів).

Незважаючи на те, що чинна та попередня методики ґрунтуються на однакових підходах і принципах, вони все ж таки мають значні відмінності.

Необхідно зазначити, що нова методика також базується на основі рентного підходу. Рентний дохід для відповідної категорії земель (P_d), на які поділяються землі України за основним цільовим призначенням, визначається як дохід, який можна отримати в результаті використання земельної ділянки залежно від її якості та місця розташування.

Важливою відмінністю є те, що у проекті вищезазначеного наказу наведено нормативи рентного доходу на різних категоріях земель у 2012 році. Порядок грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення від 1997р. не містив подібних нормативів. Лише нормативна оцінка земель промисловості, транспорту та зв'язку визначалась на основі капіталізованого рентного доходу. В основу оцінки інших видів несільськогосподарських земель було покладено нормативний середньорічний економічний ефект, що створювався в результаті використання відповідних земельних ділянок. Існують і інші відмінності.

Для реальної оцінки нової методики розрахунку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення необхідні, по-перше, остаточне правове закріплення, по-друге – інституціональна підтримка. Загалом лише практична діяльність оцінювання з часом визначить всі переваги та недоліки чинної методики оцінювання.

Необхідно відмітити, що методика оцінки земель несільськогосподарського призначення, яка вступила в дію з 1 січня 2013р. входить до комплексу адміністративно-правових заходів щодо підвищення ефективності та врегулювання діяльності в сфері управління земельними ресурсами в Україні. Зазначимо також, що з 1 січня набув чинності Закон України "Про Державний земель-

ний кадастр", норми якого привнесли низку історичних нововведень у земельні відносини. Вперше в історії України усі ділянки зібрані воедино в електронному вигляді на публічній кадастровій карті у вільному доступі в он-лайн режимі.

На сьогодні питання методик оцінки природних ресурсів є дискусійним, оскільки його економічна сутність повинна бути єдиною для всіх видів природних ресурсів, зокрема, і земельних, і лісових, і інших.

На думку науковців [3], оцінка землересурсного потенціалу має здійснюватися за допомогою інтегральної оцінки (O) за формулою (1):

$$O = \sum_{t=0}^{T-1} R_t \times (1 + E), \quad (1)$$

де R_t – щорічна оцінка об'єкта; T – термін експлуатації об'єкта природокористування; E – норматив дисконтування; t – момент, на який проводиться оцінка.

Інший вчений [1] вважає, що комплексна економічна оцінка земельних ресурсів повинна проводитися шляхом капіталізації суми абсолютної ренти, що виникає через обмеженість природних ресурсів і права власності на них; диференційної ренти I як різниці у продуктивності праці при однакових витратах на середніх і кращих за розташуванням і природними властивостями ресурсів; диференційної ренти II як різниці в продуктивності праці при додаткових вкладеннях капіталу для покращення природних ресурсів; а також збільшення витрат на їх розробку і освоєння, які є основою їх вартості [1].

Науковець І. П. Манько доводить, що стан навколишнього природного середовища можна розглядати як один із найважливіших, а, у деяких випадках, навіть як визначальний фактор, що впливає на ціну земельної ділянки. Вона встановила, що облік цього фактора має здійснюватися, по-перше, на основі глибокого аналізу всієї багатоманітності екологічних впливів на землю та нерухоме майно та, по-друге, із застосуванням чіткої класифікації цих впливів, яка б дозволила уніфікувати процедури їх оцінки. І. П. Манько подає авторську класифікацію екологічних чинників, що впливають на оцінку землі та нерухомого майна, яка передбачає облік таких видів: а) екологічні фактори; б) якісні параметри об'єктів нерухомості; в) природні фактори; г) обмеження у використанні нерухомого майна [6, с. 8]. Для земельних ділянок у містах деякі автори до факторів, що будуть формувати вартість землі, відносять фактори попиту (темпи економічного зростання, щільність населення, рівні зайнятості і доходу тощо), оскільки земельна пропозиція по сутності є величиною фіксованою [5, с. 16]. На ціну землі, на думку А. С. Кузнецова, також впливає й фактор інфляції [4, с. 21]. Цю позицію автор обґрунтовує тим, що різко зростає попит на землю в умовах інфляції, особливо гіперінфляції, що, у свою чергу, призводить до зростання ціни на

землю.

Важливого значення на сучасному етапі розвитку ринкових відносин та землересурсної сфери набувають питання оцінки екосистемних товарів та послуг, які можуть підвищити екологічний та соціальний ефект від використання землі за допомогою формування та впровадження дієвих механізмів оцінювання.

Багато економічних та управлінських рішень щодо використання ресурсу приймаються шляхом порівняння вигод і витрат. Всі екосистемні товари і послуги, які не мають грошових оцінок, загалом не враховуються при розрахунках під час прийняття рішення. Також не враховується, що вигоди від багатьох рішень щодо використання ресурсу звичайно отримують малі, пов'язані групи людей або теперішнє покоління, тоді як втрати екосистемних товарів і послуг, отримані в результаті прийнятого рішення, відносяться в цілому до більш відокремлених, незалежних груп людей або майбутніх поколінь.

Питання грошової оцінки екосистемних товарів та послуг сьогодні набувають важливого значення, оскільки існує необхідність визначення ефективності та раціональності використання земельних ресурсів конкретного екосистемного утворення.

В іноземній літературі [18; 19; 20] наведено спеціалізовані методи визначення оцінки екосистемних товарів і послуг, зокрема: а) метод витрат на подорож. Він використовується для оцінки вартості неринкових товарів і залежить від витрат на подорож до певного місця; б) гедоністичний підхід. Цей метод оцінки застосовується у випадках, коли ціна ринкового товару відображає доступ до екосистемних товарів і послуг; в) суб'єктивне оцінювання. Два попередні методи економічної оцінки екосистемних товарів і послуг залежать від можливості пов'язати ринкову поведінку споживачів і позаринкові екосистемні това-

ри і послуги, але це неможливо для оцінки пасивного використання. Метод альтернативного, або суб'єктивного, оцінювання розроблено для оцінки пасивного використання екосистемних товарів і послуг і вивчає згоду людей платити за екосистемні товари і послуги; г) витрати захисту (відвернення). Метод визначається існуванням технологічних заміників для деяких екосистемних послуг; д) трансфер вигод. За певних умов визначення оцінки екосистемних товарів і послуг в одному місці розташування або знаходження може використовуватися для визначення вартості в іншому; е) валові витрати. Це загальний метод, згідно з яким визначаються валові витрати, здійснені з метою отримання задоволення від товарів і послуг; є) економічний вплив. Багато досліджень визначають загальний економічний вплив діяльності на регіональному рівні. Наприклад, незаймані природні території можуть повернути відвідувачів до регіону, де розміщена така територія; ж) інші.

Насамкінець, зазначимо, що лише безпосередньо вартісна оцінка власних екосистемних послуг та включення останніх у реальний ринковий обіг, зможуть стати надійним фундаментом ефективних економічних механізмів попередження подальшої деградації та поступового відновлення як місцевих, так і глобальних природних багатств.

Висновки і перспективи подальших розвідок. Таким чином, розвиток наукових знань, господарська та ринкова необхідність створюють передумови розвитку концепцій оцінки земельних ресурсів, застосовуючи при цьому нові підходи, зарубіжний досвід. Але нові концепції оцінювання земель не відкидають класичні, навпаки, інтегруються та доповнюють їх, тим самим підтверджуючи точність та достовірність загальної системи оцінювання.

Список використаної літератури:

1. Бобух І. М. Методологічні та методичні засади економічної оцінки природних багатств України / І. М. Бобух // Економіка природокористування і охорони довкілля : щорічник наук. праць / НАН України; Рада по вивченню продуктивних сил України ; Б. М. Данилишин (відп. ред). — К., 2006. — 376 с.
2. Гофман К.Г. Экономическая оценка природных ресурсов в условиях социалистической экономики / К.Г. Гофман // Вопросы теории и методологии. — М. : Наука, — 1977. — 236 с.
3. Екологічний менеджмент : навч. посіб. / [В. Ф. Семенов, О. Л. Михайлик, Т. П. Галушкіна та ін.]. — К. : Центр навчальної літератури, 2004. — 516 с.
4. Кузнецов А. С. Реформирование земельных отношений в современных условиях развития России (теория и практика) : автореф. дис. на соискание учен. степени док. экон. наук : спец. 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (теория управления экономическими системами)» / А. С. Кузнецов. — М., 2010. — 46 с.
5. Мальцев К. В. Государственное регулирование рынка городских земель как специфического природного ресурса социально-экономического развития : автореф. дис. на соискание учен. степени док. экон. наук : спец. 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (макроекономика, землеустройство)» / К. В. Мальцев. — М., 2009. — 44 с.
6. Манько І. П. Застосування грошової оцінки в регулюванні земельних відносин України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. экон. наук : спец. 08.02.03 «Організація управління, планування і регулювання економікою» / І. П. Манько. — Ужгород, 2005. — 20 с.

7. Мартин А. Г. Ринкова ціна землі в Україні: факторний аналіз [Текст] / А. Г. Мартин, І. П. Манько // *АгроСвіт : Інформаційно-аналітичний журнал*. – 2005. – №12. – С. 26-30.
8. Минц А.А. Экономическая оценка естественных ресурсов / А.А. Минц. – М.: Мысль, 1972. – 304 с.
9. Палеха Ю. М. Особливості встановлення грошової оцінки територій населених пунктів на сучасному етапі [Текст] / Ю. М. Палеха // *Український географічний журнал*. – 2006. – № 4. – С. 59-63.
10. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF>.
11. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 р. № 1278. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1278-2011-%D0%BF>.
12. Про Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 30 травня 1997р. № 525. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/525-97-%D0%BF>.
13. Проект наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України "Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)" [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=148485&cat_id=38306.
14. Струмилин С.Г. О цене «даровых благ» природы / С.Г. Струмилин // *Вопросы экономики*. – 1967. – №8. – С. 60-72.
15. Третьяк А. М. Земельний капітал : теоретико-методологічні основи формування та функціонування : монографія / А. М. Третьяк. – Львів : СПОЛОМ, 2011. – 520 с.
16. Хвесик М. А. Економічна оцінка природних ресурсів : основні методологічні підходи / М. А. Хвесик, Н. В. Збагерська. – Рівне : Видавництво РДТУ, 2000. – 194 с.
17. Хвесик М.А. Рентні відносини в системі природокористування: теорія і практика / М.А. Хвесик // *Вісник національного університету водного господарства та природокористування* : [зб. наук. Праць нац. ун-ту вод. госп. і природокор]. – Рівне, 2006. – Вип. 4 (36). Ч. 2. – С. 162–175.
18. Balmford A. The Economics of Ecosystems and Biodiversity: Scoping the Science / A. Balmford, A.S.L. Rodrigues, M. Walpole, P. ten Brink, M. Kettunen, L. Braat and R.S. de Groot // *ENV/070307/2007/486089/ETU/B2*, Cambridge, UK (European Commission). – 2008. – Val. 4(1). – P. 103-108.
19. Costanza R. The value of the world's ecosystem services and natural capital / R. Costanza, R. d'Arge, de R.S. Groot, S. Farber, M. Grasso, B. Hannon, K. Limburg, S. Naeem, R.V. Oneill, J. Paruelo, R.G. Raskin, P. Sutton, M. vandenBelt. – *Nature*. – 1997. – Val. 387(6630). – P. 253-260.
20. Krieger Douglas J. The Economic Value of Forest Ecosystem Services: a Review. – 2001. – 31p.

Отражены основные экономические аспекты оценивания земель несельскохозяйственного назначения. Проведен анализ действующих методик оценивания и перспективных направлений их развития в землеоценочной сфере

Ключевые слова: методический подход, земельные ресурсы, оценка земли, земли несельскохозяйственного назначения

The basic economic aspects of estimation of the nonagricultural lands are displayed. The analysis of acting techniques of estimation and perspective directions of their development in land assessment sphere is carried out.

Keywords: the methodical approach, land resources, an estimation of the lands, the nonagricultural lands

Дата надходження до редакції: .2013

Рецензент: д.е.н., професор Борисова В.А.

УДК 330.3: 630*23 (477)

ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ ВИКОРИСТАННЯ ЛІСОВИХ ЗЕМЕЛЬ ЯК СКЛАДОВОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ МЕРЕЖІ

К. О. Щербак, аспірантка*, Національний університет біоресурсів і природокористування України

*Науковий керівник: к.е.н., доцент Євсюков Т.О.

Проаналізовано сучасний стан та використання земель лісів та інших лісовкритих площ, розкрито еколого-економічні проблеми використання цих земель та розроблено пропозиції щодо їх вирішення.

Ключові слова: землі лісів та інших лісовкритих площ, лісові землі, полезахисні лісонасажден-