

ПАРАДИГМА БОНІТУВАННЯ ҐРУНТІВ ТА ЕКОНОМІЧНОЇ ОЦІНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ В АГРАРНОМУ ПРАВІ

PARADIGM OF SOIL GRADING AND ECONOMIC EVALUATION OF AGRICULTURAL LANDS IN AGRARIAN LAW

Волох П.В., к.с.-г.н., доцент,
професор кафедри загального землеробства та ґрунтознавства
Дніпровський державний аграрно-економічний університет

Левченко Г.П., фінансовий директор
Приватне акціонерне товариство «Агро»

Острініна О.П., керівник департаменту приватного бізнесу
Акціонерне товариство «Акціонерний банк «Радабанк»

Здійснено короткий історичний та теоретико-методичний аналіз підходів до визначення поняття аграрно-правової категорії «бонітування ґрунтів». Встановлено, що останнє бонітування ґрунтового покриву сільськогосподарських угідь було проведене з урахуванням не тільки природного генезису, властивостей агропромислових груп ґрунтів, а й допоміжних показників якості едафотопу та розрахункових коефіцієнтів. Бонітетна оцінка трофності ґрунту щодо продуктивності рілля (урожайність, економічна оцінка використання земель, рентний дохід) здебільшого не мала тісного кореляційного зв'язку. Виділено істотні ознаки оцінки якості типів ґрунтів, визначено їх зміст та співвідношення для з'ясування природно-антропогенної трофності едафотопу в аграрних ландшафтах. До агрономічно значущих взаємопов'язаних критеріїв ґрунтового покриву земельної ділянки належать вміст фізичної глини, середній вміст гумусу, трофність едафотопу, ємність катіонного обміну, біологічний режим та ферментативна активність, рівноважна об'ємна маса ґрунту, грубизна профілю ґрунту. Визначено, що земельна ділянка сільськогосподарських угідь має об'ємний показник з урахуванням морфологічної ознаки – грубизна генетичних горизонтів типів ґрунтів. Обґрунтовано, що в ринковому турі з бонітування земель сільськогосподарського призначення необхідно використовувати оновлений перелік агропромислових груп ґрунтів земельної ділянки як об'єкт якісної оцінки. У новому методичному інструментарії бонітування порівняльну якість трофності (ґрунтова рента) едафотопу здійснювали щодо зонально визначеного еталона генетичного бонітування – культурний тип ґрунту. Об'єктним складом земельної ренти як сегмента суспільних відносин в агрофермі є тип ґрунтового покриву земельної ділянки, якісні показники якого формують ґрунтову ренту. Сільськогосподарська рента в землеробстві формується синергетичною системою: екологія – технологія – економіка. Виокремлено злободенні методичні проблеми економічної та грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: ґрунт, бонітування, агропромислова група ґрунтового покриву, методики оцінки земель, родючість ґрунту, природно-антропогенна родючість ґрунту, едафотоп, кліматоп, педосфера, агроландшафт, фотосинтез, земельна рента, ґрунтова рента, якісна рента, рентний дохід, нормативна грошова оцінка земель.

A brief historical and theoretical – methodological analysis of approaches to defining the concept of agrarian and legal categories of “soil grading”. It is established that the last grading of the soil cover of agricultural lands was carried out taking into account not only the natural genesis, properties of agricultural groups of soils, but also auxiliary indicators of edaphotope quality and calculation coefficients. In most cases did not have a close correlation. Significant features of soil type quality assessment are identified, their content and ratio are determined to clarify the natural and anthropic trophic nature of the edaphotope in agricultural landscapes. Agronomically significant interrelated criteria of soil cover includes: physical clay content, average humus content, edaphotope trophic, cation exchange capacity, biological regime and enzymatic activity, equilibrium soil bulk density, soil profile roughness. It is determined that the land plot of agricultural lands has a volume indicator taking into account the morphological feature – the roughness of the genetic horizons of soil types. It is substantiated that in the pre-market round of grading of agricultural lands it is necessary to use the updated list of agricultural groups of soils of the land plot as an object of qualitative assessment. In the new methodological tools of grading the comparative quality of trophic (soil rent) of the edaphotope should be carried out to the zonally determined standard of genetic grading – cultural type of soil. The object composition of land rent as a segment of public relations in the agrosphere is the type of soil cover of the land plot, the quality indicators of which form the soil rent. Agricultural rent in agriculture is formed by a synergetic system: ecotope – technology – economy. Topical methodological problems of economic and monetary valuation of agricultural lands are highlighted.

Key words: soil, grading, agro-industrial group of soil cover, methods of land assessment, soil fertility, natural-anthropic soil fertility, edaphotope, climatop, pedosphere, agrolandscape, photosynthesis, land rent, soil rent, soil rent lands.

З 1 липня 2021 року (на нашу думку, і надалі), коли реалізуються перші 100 га «планетарного царя ґрунтів» – чорнозему в одні руки, «бородатого» новелою геологічного, генетичного, агрономічного, біосферного ґрунтознавства, земельного кадастру та аграрно-правового регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення (ринку земель) є і будуть бонітування ґрунтів земельної ділянки та її економічна оцінка.

Сучасна доктрина правового регулювання оцінки якості ґрунтів у зональних агроландшафтах сформована на основі порівняльної та сукупної оцінки показників систем: едафотоп – сприятлива культура. Парадигматика бонітувальної системи, з позиції сучасного землеробства, вже не визначає ступінь інформативності цього «агротандему». Інваріантність складників системи дуже велика та потребує оновлення. В українських культурних агроекосистемах «чорний ящик» соціалістичної політекономії наповнений

суперечливими рентоутворюючими факторами природної родючості ґрунтів, урожайністю технічних і зернових культур (без кукурудзи), процесом планового ціноутворення на сільськогосподарську продукцію тощо.

Земельним кодексом України (далі – ЗКУ) [1] визначено: «Бонітування ґрунтів – це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер та суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-економічних умовах».

Ґрунтознавство визначає бонітування (від лат. *vonitas* – «доброякісність») науковим розділом, який вивчає методи оцінки якості педосфери за потенційною трофністю. Родючість ґрунту є дуже складною і плутаною властивістю природного матеріального ресурсу – верхнього ярусу педосфери. Бонітет (бал) окремого якісного показника (властивості, трофності, екологічного режиму)

розраховується щодо еталонного типу ґрунту чи агрогрупи ґрунтового покриву земельних ділянок, які виступають засобом виробництва для методично визначених сільськогосподарських культур, а не науково обґрунтованих сівозмін у зональному землеробстві. У процесі розрахунку спеціалізованого балу ріллі також враховується частковий вплив окремих ознак едафотопу (через коефіцієнт детермінації) на врожайність культури.

Бал бонітету агровиробничих груп ґрунтів України (уніфікація ознак і стандартне кодування ґрунтового покриву Української РСР наведено для 222 шифрів), який нині використовується Державним земельним кадастром для визначення економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення, розраховувався з використанням планово-економічних матеріалів колгоспів і радгоспів, по-перше, він не має функціонально-правового забезпечення землекористування в сучасних ринкових умовах аграрного виробництва, по-друге, природно-антропогенні властивості ґрунту в агроекосистемі щорічно «окультурюються» поліфункціональним показником – урожайність, по-третє, гарантуємо, бал втратить своє значення в липні 2021 р. Зазначимо, що на тепер відсутність досконалої методики бонітування земель сільськогосподарського призначення (рілля, сінокоси, пасовища, багаторічні насадження, перелоги) унеможливило отримання об'єктивної, якісної оцінки верхнього ярусу педосфери (зональна структура ґрунтового покриву). Водночас треба розуміти, що бонітування ґрунтів є основою (вихідні дані) економічної оцінки сільськогосподарських угідь [1].

Теоретичною базою для проведення цього дослідження є історична та сучасна класика визначення природної «правоспособности почв» [2, с. 347], методи бонітування земель сільськогосподарського призначення, зокрема В.В. Докучаєва, М.М. Сібірцева, В.П. Кузьмичова, А.І. Сірого, Л.Я. Новаковського, В.В. Медведєва, І.В. Пліско, І.А. Круленнікова, Р.Г. Дерев'янко, А.М. Третьяка, О.О. Кучера, А.П. Канаша та інших.

Метою статті є науковий аналіз правового становища категорії «бонітування ґрунтів», висвітлення основних сучасних проблем оцінки трофності педосфери, розкриття їх сутності в системі рентоутворюючих чинників агроекосистеми та економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Спочатку наведемо думку (актуальну і нині) класика ґрунтознавства й авторитета «природно-історичного методу оцінки земельних угідь» [2, с. 341] В.В. Докучаєва щодо оцінки земель аграрних ландшафтів України – «цієї найскладнішої і найделікатнішої державної операції» [2, с. 341], яка методично нормувалася, приховано окреслювалася, багаторазово індексувалася, змінювалася, обговорювалася «... і в департаментах і на с'ездах статистов...; но музыка не шла, и тяжелый воз по сю пору тонет в непролазной топи...» [2, с. 341] починаючи з 1995 року. Зазначимо, що природна «власть земли, понимаемая, в грубом «почвенном» смысле этого слова» [2, с. 402], за цей період майже не змінилася, а нормативна грошова оцінка ріллі збільшувалася до 2016 року, згодом з якоїсь причини зменшилася (наприклад, для Херсонської області майже на 10 тис. грн. за гектар).

Проведений нами аналіз докучаєвського (розроблений колективом авторів) природно-історичного методу оцінки земель (у сучасному розумінні це бонітування ґрунтів зональних агроландшафтів) та «статистическо-экономических исследований» [2, с. 345] (тепер це економічна і грошова оцінка земельних ділянок) показав, що проєкт переоцінки земель має специфічні уточнення та науково-практичні пояснення геніального В.В. Докучаєва, які, на нашу думку, нагальні і тепер у процесі проведення бонітування ґрунтів та досягнення «гарантии верности, которая так важна в каждом денежном деле» [2, с. 382].

До однієї з головних складових частин методики (як в історичному аспекті, так і тепер) бонітетування оцінки педосфери належить зональність ґрунтового покриву. «Многочисленные вариации самого хода почвообразовательных процессов... должны были обусловить и появление на свет божий весьма различных почвенных типов», – зазначав В.В. Докучаєв [2, с. 368]. Зауважимо, що на понад 60% площі сільськогосподарських угідь України основним типом ґрунту є чорнозем, який поділяють на опідзолені, вилугувані, типові, звичайні, південні підтипи.

Результати великомасштабного дослідження ґрунтів України у 1957–1961 рр. (історична генералізація експедиційних робіт) та його коригування протягом наступних 10 турів агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення не втратили своє значення нині (це краща українська ґрунтознавча практика), а прийнята за об'єкт бонітування агровиробнича група ґрунтів є підходящою, але перекуряче генетичну класифікацію ґрунтів підвідомчою, плановою економікою та контрольованою структурою зональних сівозмін. Наприклад, систематика чорноземних ґрунтів Лісостепу та Степу України в процесі визначення економічної оцінки ріллі «зашифрована» більш як у 200 агрогрупах разом із лучно-чорноземними ґрунтами. На нашу думку, під час розробки сучасної методики бонітування необхідно внести зміни в кількість не тільки шифрів агрогруп, а й підгруп ландшафтної характеристики (встановлено 16), основою виділення яких є ухили схилів агроландшафтів. Підгрупи ґрунтів XII–XVI з ухилом 5–7° і більше підвладні ерозії (змитість, розмитість, дефляція), а їх площу, на нашу думку, необхідно зарахувати до деградованих і малопродуктивних земель, як зазначено ст. 171 ЗКУ [1]. Відповідно до порядку консервації земель (ст.ст. 57, 172, 162–165 Закону України «Про охорону земель» [3]), підставою для прийняття рішення щодо трансформації схилових земельних угідь (5–7°...10° і більше) є подання органів місцевого самоврядування. На превеликий жаль, рілля на схилах агроландшафту вже розпайована та є земельною власністю з правом абсолютної ренти, незалежно від показника бонітування.

Законодавцем в ст. 199 ЗКУ порушено науково-практичний принцип (модель) постановки порівняльної оцінки якості ґрунтів за їх основними природними властивостями. Засновник генетичного ґрунтознавства В.В. Докучаєв зазначав, що природна правоздатність ґрунтів формувалася «... в давно минувшее, доисторическое время <...> когда человек еще не вмешивался в жизнь и распоряжился природой, и с тех пор все росла и крепла» [2, с. 396]. Констатуємо, що натуральна (природна) родючість ґрунту «піонерної» агроекосистеми може бути визначена через урожайність сільськогосподарської культури в перший рік на розораних «девственных ландшафтах» [2, с. 192], а продуктивність певних видів рослин буде різною за величиною і якістю врожаю. Аграрний ландшафт відрізняється від природного біогеоценозу щорічним, різноглибоким формуванням орного шару ґрунтів у рослинництві (рілля) чи застосуванням спеціальних заходів обробітку (плантажа, ярусна, меліоративна оранка) ґрунту та систем землеробства.

У сучасних зональних агроландшафтах «альфа і омега ринкової методики» бонітування едафотопу – природно-антропогенні морфологічні, фізико-хімічні та інші показники трофності, які притаманні регіональному землеробству. Зазначимо, що об'єднаний блок зональних діагностичних показників трофності еталонного (генетичного типу) ґрунту не наводиться ані в ґрунтознавстві, ані в земельному кадастрі. На нашу думку, еталони культурних типів ґрунтів (у разі потреби) можуть бути визначені на землях дослідних станцій, держсортодільниць, стаціонарних багаторічних дослідів. Парадигма В.В. Докучаєва щодо антропогенного впливу землеробства на процес культурного

грунтогенезу в агроєкосистемах, які наприкінці XIX століття в Полтавській губернії займали до 90% загальної площі, відбивала ознаки ґрунтів алегоричним порівнянням: «в надорванном, надломленном <...> состоянии» [2, с. 366], загнаним до піни арабським скакуном тощо. Зазначимо, що «степень истощенности той или иной полосы чернозема» [2, с. 190] класик ґрунтознавства майже не наводить у працях, дарма що була в планах дослідження.

В агроландшафтах Полісся, Лісостепу і Степу України історично давня антропогенна корекція зонального природного ґрунтогенезу (підзолистий, гумусо-акумулятивний, глеєво-елювіальний, солонцевий, буроземний тощо) має як деградаційні прояви (повільні, м'які, жорсткі), так і результативні моделі окультурювання ґрунтів та рекультивативності.

Основною проблематикою природно-антропогенної трофності ґрунтів в агроландшафтах є незбалансоване землекористування («допустиме сільськогосподарське освоєння земель», ст. 165 ЗКУ [1]) та «техногенний метаболізм» (обробіток, мінеральні туки, засоби захисту рослин тощо). Розораність в Україні становить більше 78% від площі сільськогосподарських угідь, в окремих областях сягає критичних меж (85–90%), що зумовило зростання еродованості, дефляції, дезагрегації тощо, особливо в зоні Степу, формування дефіцитного балансу гумусу та від'ємного сальдо N-N₀, P₂O₅ і K₂O в орному шарі ґрунту. Зазначимо, що навіть науково обґрунтований культурний ґрунтогенез в агроєкосистемах не відповідає біосферній функції зонального біогеоценозу. З колообігу біофільних елементів системи «ґрунт-культурна рослина» не тільки вилучається господарська частина біопродукції, а і «експортуються» поживні речовини (азот, фосфор, калій) у складі сільськогосподарської продукції рослинництва.

Високий рівень освоєння сільськогосподарських земельних угідь в Україні опосередковано вказує на екстенсивність агровиробництва. В.В. Тарасова [4, с. 24] наводить, що землемісткість (натуральний показник, га/т) і землеємність (питомий показник) сільськогосподарської продукції рослинництва та плідництва є вищими (в 2-3 рази) порівняно з іншими країнами світу. За науковим твердженням [5, с. 163], землевіддача зерном 1 га ріллі в Нідерландах вища в 15 разів порівняно з Україною.

Геніальний В.В. Докучаєв вказав на концептуальну позицію природно-історичного методу оцінки земель: «... в основу *относительной* оценки (а не абсолютной) почв...» необхідно покласти таксономію вищого порядку, якими є тип ґрунтогенезу і тип ґрунту, при цьому необхідно зонально «вырабатывать новые... обязательные правила для оценки земельных угодий, где точно определяется минимум оценочных требований» [2, с. 369].

На жаль, в останні 20 років в Україні не виконувалися роботи (на законодавчому рівні) удосконаленого, передринкового, методичного забезпечення бонітування земель. Водночас згідно з новою редакцією ст. 23 Закону України «Про оцінку земель» [4] технічна документація з бонітування ґрунтів земельної ділянки затверджується з 1 січня 2019 року відповідною сільською, селищною, міською радою (можливо, тільки із запрошеними дипломованими адептами ґрунтознавства – «естествоведми-почвенниками» [2]).

У ринкових умовах (з 01.07.2021 р.) земельна ділянка буде об'єктом товарно-грошових відносин. Об'єктивні дані бонітування ґрунтового покриву поверхневої частини педосфери є чинником проведення економічної оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення на основі визначеної природно-антропогенної «правоздатності» тільки орного шару едафотопу. Економічна оцінка земельної ділянки у грошовому виразі – це драйвер розвитку сільськогосподарського виробництва (агросфера, землеробство, рослинництво, плідництво, лувівництво тощо) та має враховувати фактор часу (сільськогосподарський/маркетинговий рік, зміна ціни на ресурси, рентний

дохід з 1 га ріллі для культури/ротації сівозміни, плодово-ягідних насаджень, банківський відсоток для кредитного капіталу тощо), систему землеробства та попит на ринку земель сільськогосподарського призначення.

Біогеоценотична функція ґрунтового покриву земельної ділянки виражається природно-антропогенною родючістю сільськогосподарських угідь. На думку М.Т. Масюка [6, с. 13], в рослинницьких агроєкосистемах (адаптивних, інтенсивних, екстенсивних) культиген сівозміни використовує природно-антропогенний екоотоп (едафотоп + клімат) та датувану технологічну енергію (обробіток ґрунту, насіння, добрива, засоби захисту рослин, зрошення тощо), що забезпечує високу біологічну продуктивність культурних автотрофів (продуцентів). Загальна біопродуктивність сільськогосподарських культур сівозміни – це не тільки показник бруто «надземна біомаса» (урожай культур, якість рослинницької продукції, стебла рослин), а й кореневі виділення, коренеплід за вегетаційний період, корені рослин, похідні автотрофів: біологічно-фіксований азот, нектар тощо.

Зазначимо, що культурні автотрофи сівозміни 94–96% біологічної продукції формують у процесі фотосинтезу з використанням енергетичних біофілів С, О, Н, N [7, с. 10, 119, 422]. Трофність едафотопу в рослинництві є абіотичним фактором, дія якого синергетично реалізується біопродуктивністю культурних агроєкосистем під впливом фітобіологічних реакцій фотосинтезу та «запасного питательного капіталу» [2, с. 402], що забезпечує потенціалну (натуральну, природну) родючість (виробнича сила) ґрунту. Кореневе використання елементів живлення культурними рослинами в період онтогенезу різне й визначається їхніми біологічними особливостями (мега-, мезо-, оліго- та евртрофи) і умовами вирощування (культура землеробства).

Слід вказати, що український косміст С.А. Подолінський [8, с. 236], вивчивши історію економічних теорій розвитку суспільства та енергетичні можливості капіталізму, ще в 1880 р. вказав, що в землеробстві здійснюється накопичення перетвореної частини сонячної енергії (поняття «фотосинтез» у науковий обіг увійшло тільки через 17 років) для задоволення потреб людства та його прогресу. Таким чином, фотосинтез є біогеохімічна «зелена (автотрофна) рента» рільництва.

Сучасна парадигма розвитку культурних агроєкосистем ґрунтується на екобіотопічній, технологічній та економічній єдності: едафотоп (тип ґрунту) – автотрофний та симбіотичний блоки культур сівозміни – клімат – система землеробства – економіка.

«Квінтет» культурної агроєкосистеми зонально інтегрований, а питання принципів визначення головного чинника у формуванні сільськогосподарської біопродукції (зерно, бульби, стебла, плоди тощо) не просте з огляду на дію навіть двох законів землеробства: незамінності та рівнозначності факторів життя автотрофів та сукупної дії біотичних, абіотичних і антропогенних чинників.

Достовірний облік кількості і якості земель сільськогосподарського призначення є основним завданням державного земельного кадастру в т.ч. взаємопов'язаних між собою базових соціально-економічних елементів ринкової системи: бонітування ґрунтів – економічна оцінка земель – грошова оцінка земельної ділянки.

На жаль, канонізована діалектика В.В. Докучаєва оцінки земельних угідь («естественно-историческая половина работы <...> и сельскохозяйственно-экономическое обследование» [2, с. 345]) все ж таки не була завершена засновником ґрунтознавства. «Естественная правоспособность почв есть главнейший и основной фактор ценности и доходности земли», а в багатьох випадках «... единственно возможным способом для определения относительной ценности земли» [2, с. 359] – так сформував основні положення свого методу ще в 1896 р. В.В. Докучаєв. Згодом аналізуючи ґрунтово-економічні

оціночні дані, класик генетичного ґрунтознавства зазначав: «я, между прочим, заметил, что <...> трудно, а иногда и невозможно разобраться, какое именно значение имеют в каждом данном случае естественные, хозяйственные и чисто экономические условия земледелия...» [2, с. 402].

Земельна реформа в Україні довготривало ігнорує агроюридичні терміни ґрунтових обстежень (останнє проведено в 1957–1961 рр.), бонітування ґрунтового покриву земельної ділянки/паю, економічну та грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення. З 1995 р. не проводилася робота методологічного забезпечення нового туру бонітування ґрунтів в очікуваних ринкових умовах, а агрохімічна паспортизація земель, за нашим аналізом [9] «керівного нормативного документа» [10, с. 5], може значно знизити вартісний еквівалент, особливо ґрунтів північної чорноземної зони та зони Лісостепу. Економічні авторитети монументально оцінюють природний ґрунтовий ресурс України на рівні 465–800 мільярдів гривень [11, с. 57; 12, с. 4]. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [13] м'яко стелить, але не забезпечує «ни єдиной гаранті в толковом исполненіи <...> розумного оціночного дела» [2, с. 343].

У напрямі нормативного регулювання бонітування ґрунтів та ринкової земельно-кадастрової інформації доцільним може вважатися наведене нижче.

1. Відповідно до ст. 11 Закону України «Про оцінку земель» [3] розробити та затвердити нову методику бонітування ґрунтів земель сільськогосподарського призначення (ґрунтова рента).

2. З урахуванням «історичної» української класики ґрунтових обстежень основною одиницею бонітування педосфери необхідно визначити зональні (Полісся, Лісостеп, Степ Посушливий, Сухостепова зона, Карпатська і Кримська природно-сільськогосподарські області), провінціальні, окружні, районні еталони агровиробничих груп ґрунтів.

3. Ринковий перелік агровиробничих груп ґрунтів має бути оновлений, скорочений, відповідати агроландшафтній підпорядкованості та систематиці ґрунтового покриву земельної ділянки на основі таксономії ґрунтознавства.

Зазначимо, що адепти ґрунтознавства категорично не рекомендують інтегрувати в одну агровиробничу групу ґрунтів, коли «клас механічного складу за літерами е і є» [14] об'єднає дві таксономічні одиниці (різновид) ґрунту (важкосуглинковий та легкоглинистий) з генетично недопустимим розширенням класифікаційної норми степового генезису – вмісту фізичної глини в гранулометрії з 45% до 75%, а шифр ґрунтів 60 г і 60 є [14] «вільно поводить» з генетичним показником – гумусовим станом ґрунтів, об'єднуючи органічну частину едафотопу двох видів чорнозему: середньогумусовий (6–9%) і малогумусовий (4–6 %). За таких обставин порівняльна якісна оцінка ґрунтів апіорі не має еталону, а в процесі визначення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь порушується принцип методичної узгодженості бонітету й економічної оцінки природного ресурсу.

4. До агрономічно значущих критеріїв оцінки ґрунтового покриву земельної ділянки, на нашу думку, слід зарахувати:

– вміст фізичної глини (механічна фракція менше 0,01 мм), а не її 15%-вий проміжок (наприклад, 30–45%, 45–60%, 60–75%) гранулометрії під час визначення різновидності ґрунту;

– зональний середній вміст гумусу (орний шар, гумусові горизонти ґрунту);

* поживний режим ґрунтів (трофність едафотопу) – суто ґрунтогенних генетичних аспектів;

– смність катіонного обміну (ЄКО);

* біологічний режим та ферментативна активність;

– рівноважна об'ємна маса ґрунту;

– ґрубизна профілю ґрунту.

Кожен показник (* – стабільний у часі, * – динамічний протягом вегетації культури) має суто зональне генетичне (геологічне за В.В. Докучаєвим [2, с. 342]) значення, який сформований природними типами ґрунтогенезу, що зумовило значне педосферне розмаїття типів ґрунтів із потенційними природними можливостями екосистеми (ресурси тепла і вологи, біогеоценоз, культурна агроекосистема, агрономічне ґрунтознавство).

5. За змістом ст. 79 ЗКУ [1] земельна ділянка як об'єкт права власності має емпіричні дані, які не використовуються для характеристики ознак природного матеріального тіла, – тип ґрунту. Поверхневий (ґрунтовий) шар має кваліфікуючу морфологічну ознаку – ґрубизна генетичних горизонтів типів ґрунтів. Цілісність системи горизонтів є основною генетичною властивістю профілю верхнього ярусу педосфери. Типи ґрунтів поділяють на види за їх ґрубизною профіля щодо материнської породи, наприклад, неглибокі (розвинені) – 25–40 см, глибокі – 80–120 см.

Отже, земельна ділянка характеризується не тільки «ґрунтовою», двовимірною (чи іншою) площею (га) у визначених межах (межі ліній по периметру), а має об'ємний показник (м³) з урахуванням даних про бонітування орного шару (0... 30-32 см), едафотопу чи ґрубизни профілю ґрунту (25...120 см). Слід зазначити, що вміст гумусу, азоту, фосфору, калію тощо (природний капітал) можна перерахувати на метричні показники (мг, г, кг, ц, т) для кореневого об'ємного показника відповідної сільськогосподарської культури на генетичній одиниці (тип ґрунту) земельних угідь.

Земельна ділянка/земельна частка (пай) із ґрунтовим покривом є «предметом матеріального світу» [15] біосфери (підсистема педосфера), який утворився в зональних умовах під дією ґрунтоутворних процесів та еволюційну в аграрних ландшафтах.

Об'єктом майнових прав є не тільки площа земельної ділянки, а і індивідуалізований тип ґрунту або агрогрупа ґрунтового покриву, які характеризуються стабільними, морфологічними і генетичними особливостями, динамічними екологічними режимами, рівнями природно-антропоїчної родючості, є, як правило, нерухомим майном (рухомим у разі селективної розробки родючого шару ґрунту в межах ґрінного відводу, рекультивациі та землюванні).

6. Сучасна педосфера виконує глобальну функцію у формуванні біологічної продуктивності природних ландшафтів та родючості поверхневого екоярусу (ґрунт) у культурних агроекосистемах.

Родючість типу ґрунту як кількісна (за ДСТУ 4362: 2004 [16] 50 показників) і якісна характеристика матеріального природного ресурсу педосфери не має розмірності в земельно-кадастровій інформації. Природна трофність ґрунту визначається потенційною різноманітністю біогеохімічних режимів, перш за все, ґрунтового розчину. Якісна оцінка ґрунту (не рідше як один раз на 7 років) за агрохімічно визначеними показниками (лабораторний аналіз, зазначимо, що вміст органічної речовини та азоту ґрунтів визначають у «хімічній доміні» високої концентрації і температури) жодною мірою не відповідає складу низькомолярного (10-3М), квазірівноваженого ґрунтового розчину, природу якого формують динамічні, суто біохімічні перетворення в кореневмісному шарі едафотопу (ризосферний ефект) культурних ценозів.

Таким чином, використання описового (морфологія профілю) та сучасних експериментальних (лабораторний, польова in-situ-метрія) методів дослідження родючості типів ґрунтів тільки розширює класику В.В. Докучаєва – закони ґрунтогенезу та природної (горизонтальна, вертикальна) зональності педосфери.

7. Якісні показники, розраховані в балах для зональних типів чи агровиробничих груп ґрунтового покриву земельної ділянки, є сучасним величезним інформаційним полем оцінки природного матеріального ресурсу, за допомогою

якого здійснюється порівняння едафотопу за його трофністю (блок ґрунтового-агрохімічних характеристик). Бали бонітету є генетичною основою ґрунтової ренти тільки в ґрунтознавстві (показники бонітету ґрунту не враховують рівень прибутковості земельної ділянки). Комунікації бази бонітування ґрунтів у природно-сільськогосподарське районування (ст. 179, ЗКУ) забезпечують адаптивний простір рослинництва та планування зональних культурних агроєкосистем (типи сівозмін, їх структура). У рільництві за науково обґрунтованим положенням двобічного процесу землевпорядкування (ґрунт – культура) формується цінова сільськогосподарська рента за категоріями угідь.

8. Слід зазначити, що передринкове бонітування має здійснюватися за принципом єдності методологічного і інформаційного простору у сфері оцінки земель сільськогосподарського призначення. Якість ґрунтової інформації має характеризуватися адекватністю і зональною адаптивністю, а її методична кількість має відповідати «мінімуму оціночних вимог» [2, с. 357].

Геоєкологічна модель ґрунту ґрунтується на чотирифазній основі (тверда, рідка, газова, біокосна). Сучасна теорія ґрунтогенезу визначає в едафотопі значно більше фаз, в т.ч. енергетичну (термодинаміка гумусу, внутрішня енергія мінеральної частини ґрунту), біогеохімію культурного ґрунтогенезу та інформаційний блок (пам'ять) ґрунту тощо.

9. У землеробстві природно-антропоічний потенціал земельної ділянки визначається синергією трофності типу ґрунту, забезпеченістю погоднокліматичними факторами (світло, тепло, волога) і реалізується біопродуктивністю сільськогосподарських культур та якістю урожаю в датованих енергетичними й економічними ресурсами в агроєкосистемах.

Методики економічної оцінки земель (економічна, грошова, нормативна грошова) в культурних агроєкосистемах (рослинництво, плідівництво, овочівництво, кормовиробництво тощо) необхідно вдосконалити не тільки з урахуванням нового ринкового бонітування (соціалістична планова економіка за 1980–1986 рр. не порівнюється з показниками сучасного агровиробництва, а саме: ціна реалізації 1 тонни зернових 170 крб, абсолютний рентний дохід зерна (без кукурудзи) 0,16 т/га тощо), а й природного та юридичного визначення земельної ренти.

Парадигма земельної ренти I роду є дискусійною з урахуванням законів ґрунтознавства, землеробства, рослинництва, економіки та земельного права. За теоретичним твердженням політекономії, диференційна рента I – це незароблена частина прибутку в землеробстві, що виникає внаслідок відмінностей у природній трофності/родючості, визначена бонітуванням ґрунтового покриву земельних ділянок та місцем їх розташування. У сучасних агроєкосистемах контрольних (екстенсивних) показників природної трофності ґрунту та урожайності сільськогосподарських культур вже не існує. Вихідні концептуальні схеми визначення сільськогосподарської ренти мають враховувати таке:

1) люцерна синьогібридна формує однаковий рівень господарської продуктивності (сіно), а відповідно, і рентний дохід на чорноземі південному (бал бонітету 43) і рекультованій із сіро-зеленої глини (бал бонітету 10) [17, с. 186];

2) елітарний чорнозем звичайний із запасом гумусу 450 т/га (середній загальний оціночний бал становить 56) за ефективної родючості забезпечує продуктивність кукурудзи на зерно в степовій недостатньо зволоженої підзоні на рівні педопарцел 25,1–42,2 ц/га [18]. Біогенетичний потенціал кукурудзи в цих же зональних умовах у разі зрошення реалізується на рівні 85–115 ц/га, а нормативні ресурси природної родючості ґрунтового покриву земельної ділянки для «королеви полів», за даними [18], становлять 21,1–37,2 ц/га. Зазначимо, що в зоні українського Полісся з дерново-підзолистими ґрунтами (бал бонітету

29–37, коефіцієнт зволоження 1,9–2,8) природно-антропоічна родючість з 2017 р. забезпечує більші валові збори зерна стратегічної, універсальної (продовольча, кормова, технічна) зернової культури кукурудзи, ніж у зоні Степу (бал бонітету 46–61, К зволоження 1,0–1,3).

З вищенаведених міркувань незароблена частина прибутку (ґрунтова рента I роду) в разі зонального вирощування кукурудзи значно змінюється, а показники бонітету типу ґрунту не впливають на рівень урожайності культури. Водночас антропоічно регульованим водним режимом кукурудзяної агроєкосистеми на чорноземі отримуємо контрастні варіації урожайності та приросту рентного ґрунтового показника. Ю. Кернасюк [19, с. 18] наводить, що в 2019 р. 12 областей зони Лісостепу і Полісся отримали урожайність зерна кукурудзи від 77,3 ц/га (Черкаська) до 93,2–94,0 ц/га (Волинська, Хмельницька). Кукурудза на зерно є топовою рентоутворюючою культурою, особливо для великих господарств із площею її посіву в структурі сівозміни понад 2500 га. Високий рейтинг у структурі зернових культур забезпечують урожайність 6,5–9,0 т/га, рентабельність 60–150% і більше.

«А кому невідомо, що благоприятное комбинирование влаги и теплоты *составляет одно из могущественнейших условий* всякой растительности, культурной же в особенности», – так визначив вплив космічних факторів на «урожайність (производительность) различных почв» В.В. Докучаев [2, с. 368];

3) з урахуванням ст. 194 ЗКУ [1] земельно-кадастрові дані потребують формалізації визначення складника рентної дефініції «місце розташування земельної ділянки» до ринку збуту. Постає питання економічного визначення загальних транспортних витрат на весь об'єм сільськогосподарської продукції чи перевезення тільки прибавки урожаю, отриманої на середніх і кращих землях, які включаються до рентоутворюючого фактора плати за землю? Як кількісно означити транспортні витрати в складі земельної ренти I роду для зонального землеробства за видами (автомобільний, залізничний, річковий, морський, «фермерський», «нібулонівський») перевезень сільськогосподарської продукції рослинництва або їх комбінацією? Для внутрішнього ринку ціни на сільськогосподарську продукцію з урахуванням транспортних витрат визначаються умовами «франко-склад відправлення». Доставка продукції рослинництва (зерно, насіння) на зовнішній ринок базується на системі франкування. На нашу думку, важливим аспектом економіки транспортних «теревень» ренти I роду є визначення цієї складової частини в ринковій системі «сільськогосподарська продукція рослинництва для внутрішніх потреб – продукція експорту (де формується транспортна і торгова рента за рахунок різниці у цінах)». Зазначимо, що витрати на збут продукції не входять до собівартості продукції рільництва;

4) родючість ґрунтів України за середнім балом бонітету орних земель агровиробничих груп ґрунтів у межах природних сільськогосподарських районів наводиться для шести рівнів трофності: дуже низький – до 20, низький – 20–30, середній – 31–40, вище від середнього – 41–50, високий – 51–60, дуже високий – понад 60 [20, с. 194]. В економічних рентоутворюючих моделях родючості ґрунтового покриву та розрахунку диференційної ренти I роду логічно мати теж 6 варіантів рентного доходу за ірраціональним показником якості верхнього ярусу педосфери в агроландшафтах – бонітет ґрунту земельної ділянки.

Наукові рекомендації бонітування орних земель України в блочній системі «ґрунт – клімат – поле – культура» [21, с. 142–160] проведено з використанням стійких, на думку авторів, діагностичних показників трофності (природно-антропоічна родючість) ґрунтового покриву (9 критеріїв), визначених експертним шляхом (зазначимо не нормованими [3]). Автори отримали несподіваний для них висновок: в Україні домінують ґрунти 8 рівнів бонітету:

<30, 31–44, 45–50, 51–55, 56–60, 61–65, 66–70, >70, (середній і більш низький бонітет визначено на рівні 31–50), а синтетична оцінка («грунт», «клімат», «поле») об'єднана в 5 класів (100–80 балів, 80–60, 60–40, 40–20, <20 балів). Складний дивний факт ранжування даних оцінки земель;

5) трофічна функція ґрунту (родючість, доброякісність), визначена бонітетом, є порівняльним компонентом географічного, генетичного ґрунтознавства. Класифікаційний список ґрунтів України охоплює 23 зональних та 13 азональних типів ґрунтів [22, с. 342]. Синергетичний ефект тандему ґрунт-культура проявляється тільки в агроєкосистемі господарської нетто-врожайності культур зональних сівозмін. При цьому нішеві культури (льон довгунець, льон олійний, чечевиця, нут, чина, сорго, аморант, конопля тощо) формують монопольну ренту в окремих районах зонального рослинництва. Буряківництво є не стільки специфічною галуззю рослинництва, скільки джерелом «глобальної цукристості ренти». Вирощування цукрових буряків у зоні Лісостепу на кількох обмежених генеральних ґрунтових структурах забезпечує формування «грошовитої» диференційної ренти I роду. Матеріаломістка галузь рільництва гарантує формування ренти II і III роду (гривнева сільськогосподарська продукція – коренеплоди, валютний продукт – цукор) та технологічну квазіренту (новітнє технологічне забезпечення вирощування культури та переробки сировини: цукор, жом буряковий, меляса, дефека́т). Істотним «додатком» ренти є виробничі дотації, компенсації, економія фонду оплати ручної праці тощо;

6) як об'єктивно враховувати показники антропоїчної антиренти в невідмалюваному «активі» сучасного земельного кадастру, а саме в розділі «Бонітування ґрунтів»: дегумініфікація, зміна реакції ґрунтового розчину, зменшення азотно-фосфорного показника трофності, зміна фізичних властивостей тощо, в порівнянні з зональними еталонами - «природними властивостями ґрунтів» [1] чи визначеними політекономією: гірші, середні, кращі земельні ділянки за родючістю без даних бонітування для цих груп у рільництві? Зазначимо, що 11 областей України мають площу еродованих земель більшу, ніж загальнодержавний показник – 39,9% [23, с. 35].

За оцінкою ґрунтових ресурсів України [24, с. 19] в складі орних земель площі малопродуктивних (ст. 171 ЗКУ визначає їх низьку родючість, а сільськогосподарське використання є економічно неефективним) і деградованих (з середнім і сильним ступенем) мають велику амплітуду «ринкової гойдалки» від 5 до 10 млн га. Продуктивність культур на таких сільськогосподарських угіддях зменшується від 10 до 35%, а частка втраченого прибутку від реалізації продукції (рослинництво, овочівництво, плодівництво) становила в 2013 році 15,5% [24, с. 20];

7) диспаритет міжгалузевих цін на ресурси I блоку АПК (техніка, виробничі послуги, енергоносії, добрива, засоби захисту рослин, матеріали тощо) і сільськогосподарську продукцію є дестабілізуючим фактором ціноутворення в рослинництві, а розрахунок суспільної та індивідуальної ціни виробництва в землеробстві на різних за якістю земельних ділянках (гірші, середні, кращі – три політекономічних групи угідь не означені бонітуванням) не спроможний об'єктивно визначити диференційну ренту I роду, як і вартість природного ресурсу (тип ґрунту) за показником диференціального доходу (ренти I і II роду не є додатками земельної ренти).

Земельна рента визначається не стільки природно-антропоїчною родючістю (трофністю) верхнього кореневмісного ярусу педосфери, скільки агротехнологічним рівнем зонального (екотопічного: едафотоп + кліматом) землеробства (екстенсивна диференційна рента I роду) та оптимізованою структурою ведення галузі рослинництва (інтенсивна диференційна рента II роду) в зональних «*больших сельскохозяйственных царствах*»

[2, с. 400] і збалансованістю макроекономічного регулювання (інші види ренти).

На нашу думку, індивідуальна ціна виробництва в корпоративному і приватному аграрному секторі, ринкова ціна на сільськогосподарську продукцію, її різниця на внутрішньому і світовому ринках, величина орендної плати за угіддя (об'єктивно визначена) є головними чинниками, які впливають на формування рентних відносин у землеробстві.

З вищеведеного та історичного загального бонітування (методика затверджена лише академічним комітетом з бонітування в 1993 р.) матеріали рентних землеоціночних робіт слід вважати нелегітимними в ринкових умовах, їх використання в земельному кадастрі України є необґрунтованим.

I, наостанок, адекватне відображення реалій бонітування, земельної ренти (історичного, сучасного, пошук реальних ренто орієнтованих чинників), економічної оцінки земель потребує нового синергетичного узагальнення в зональному землеробстві та в умовах земельного ринку.

Бонітети ріллі є зрозумілими адептам ґрунтознавства та об'єктивно використовуються для порівняння трофності верхнього шару едафотопу за ідентичними показниками тотожних методів лабораторних досліджень. Наприклад, вміст загального гумусу – за методом Тюріна, азот – за методом К'ельдаля, фосфор (легкорозчинний) – за методом Чирикова тощо.

У рослинництві бал бонітету агровиробничих груп ґрунтового покриття земельної ділянки є показником ірраціональним. У культурних зональних агроєкосистемах екологотрофічні групи рослин (мега-, мезо-, еври- та оліготрофи – рента «автотрофної родючості») використовують екологічний об'єм (кореневий об'єм ґрунту та кліматоп) для формування біопродуктивності культур (величина господарського урожаю, якість зерна, насіння, волокна, бульб тощо) економічно обґрунтованих систем сівозмін.

Аналіз екологічних умов (ресурсів) у процесі оцінки ґрунтового покриття земельної ділянки (рентоутворюючі чинники: бал бонітету та урожай) буде агроєкономічно неповним без врахування показників якості сільськогосподарської продукції. Хімічний склад і технологічні властивості сільськогосподарських культур є зонально залежними показниками (якісна рента). Закупівельні ціни на пшеницю встановлюються з урахуванням чинного стандарту [25]. Показники якості продукції рослинництва є ренто орієнтованими чинниками прибутку в землеробстві.

Наведемо приклади «селекційно-монопольної якісної ренти» в сучасному землеробстві: безеруківі сорти/гібриди озимого і ярого ріпаку, «вусаті» столові та кормові сорти гороху, високоцукристі (гібриди Z – типу) буряки, високоолеїнові гібриди соняшнику, мак олійний із низьким вмістом алкохолідів тощо.

Осягаюча теоретична сила системної методології ґрунтознавства та агрохімії (бонітування зональних типів ґрунтів), землеробства (рослинництво, кормовиробництво, плодівництво, овочівництво, землевпорядкування, інтенсифікація культурних агроєкосистем), земельного кадастру (кількісний і якісний облік земель, економічна та грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, об'єктивність і достовірність кадастру), аграрної економіки (оцінка земель за продуктивністю угідь, окупність затрат, диференційований прибуток, земельна рента, виробничі дотації, цінове регулювання) потребують всебічної науково-методичної модернізації оцінки вітчизняного аграрного виробництва та економічного й правового інститутів купівлі – продажу земель сільськогосподарського призначення.

В Україні оцінку земель сільськогосподарського призначення тепер проводять за такими, на нашу думку, протилежними напрямками, як бонітування, економічна оцінка

земель, нормативна грошова оцінка земель, експертна оцінка земельних ділянок [3].

Оскільки ефективна природно-антропогенна родючість в агроекосистемах постає в економічній формі, базис економічної оцінки сільськогосподарських угідь має відображати зональні відмінності якості верхнього ярусу педосфери при досягнутому технологічному рівні землеробства. Бонітування ґрунтового покриву земельної ділянки передувє її економічній оцінці. У польових агроекосистемах (культура/ланка/ротація сівозміни) забезпечується прибутковий стан (рідше збитковий) показника ефективної родючості.

Останній «колгоспно-радгоспний» тур економічної оцінки був проведений у 1998 р. за матеріалами господарської діяльності 1981–1987 рр. Дворівневі матеріали за методикою економічної оцінки сільськогосподарських угідь були сформовані для ріллі (загальний бонітет ґрунту за урожайністю зернових і технічних культур у зернових еквівалентах), багаторічних насаджень, сіножатей і пасовищ та за ефективністю вирощування зернових без кукурудзи, кукурудзи на зерно, рису, цукрових буряків, соняшнику, льону довгунця, картоплі, овочів і кормових культур (спеціалізоване бонітування – окремих бал для зональних культур).

Грошова оцінка земельних ділянок, як і нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, «загублена» в квапливих орендних відносинах 1995 р. з 33-річним терміном капіталізації рентного доходу (тільки зернових культур) за даними економічної оцінки земель 1988 р. Значення коефіцієнта індексної нормативної грошової оцінки з 1996 р. змінювалося від 1,0 до 1,703, а в 2002, 2003, 2004 та 2006 рр. його не визначали.

Аматорські методики, особливо останні, нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [13] забезпечили недосконалі показники оцінки 1 га категорії угідь з урахуванням даних бонітування ґрунтового покриву земельної ділянки та нормативу капіталізованого рентного доходу. Наведемо короткий коментар дилетантства розробників методики.

1. Царський для В.В. Докучаєва, золотий медаліст Всесвітньої виставки (Париж, 1889 р.), оспіваний М.В. Гоголем чорнозем Полтавщини (середній бал бонітету 65) за категоріями сільськогосподарських угідь (рілля, сіножаті, пасовища) має меншу нормативну грошову оцінку 1 га порівняно з ґрунтами Одеської області (середній бал бонітету 49), а рільництво Донецької області на 65% еродованих земель забезпечує більший норматив капіталізованого рентного доходу порівняно з плакорним рельєфом Дніпропетровщини (порушено принцип якісної зональної зіставності).

2. Складення шкал нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь враховує колишній рентний дохід, а також минулі виробничі витрати (за який період?), без визначення строку дії цього показника. При цьому необхідно вказати довгостроковий термін капіталізації нормативу рентного доходу (з дисконтом «соціальної хронічної напруги» 3%) для всіх категорій сільськогосподарських угідь – 33 роки. За цей період у рільництві здійснюється 4–6 ротацій п'яти-, семирічних сівозмін, 2 ротації суперінтенсивного саду та культивується одна екстенсивна посадка насінневих плодів (яблуна, груша тощо). Зіставити валові та вартісні показники капіталізованого рентного доходу як на категоріях сільськогосподарських угідь, так і функціональні схеми планування не можливо.

«Зашифрована» формула визначення нормативної грошової оцінки агропромислової групи ґрунтів використовує неправильний формат чисел, а саме: коли норматив капіталізованого рентного доходу відповідного сільськогосподарського угіддя (розрахунковий показник – грн/га) помножений на коефіцієнт якості (бал бонітету агрогрупи ґрунтів : середній бал бонітету ґрунтів = нецільовий багатифункціональний критерій), що забезпечує в добутку

фінансово неприйнятний результат. Такий підхід не спроможний посилити директивне планування ринку земель сільськогосподарського призначення.

3. Методика має враховувати динамічність і прогнозованість використаних показників: виробничі витрати на 1 га (грн), урожайність (ц/га), собівартість (грн/ц), ціна реалізації сільськогосподарської продукції (грн/ц), рівень інфляції, облікова ставка НБУ тощо.

Н. Солов'яненко [26, с. 28] наводить, що диференційний рентний дохід 1 га ріллі в Україні є змінною величиною від від'ємного показника (- 2,1 ц/га, 1999 р.) до прибуткового (9,0...9,2 ц/га, 2001, 2004, 2014 рр.).

4. Чому норматив капіталізованого рентного доходу перелогу (категорія сільськогосподарських угідь яка не обробляється) має таке ж значення, як і рілля? Дамо відповідь на це питання разом із величним Кобзарем українського народу.

«... Не нарікаю я на Бога

Не нарікаю ні на кого.

Я сам себе, дурний, дурю

Та ще й співаючи. Орю

Свій переліг – убогу ниву!

Та сію слово ...» [27, с. 355], –

очікуємо «невродливу» ринкову вартість рідної землі за такою «методичною аграрною формулою».

5. Нормативно-грошова оцінка окремої земельної ділянки призначеної для сільськогосподарського використання визначається за формулою, яка включає площу земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними смугами та іншими захисними насадженнями. При однаковому показнику площі ріллі в Полтавській (1,768 млн га) і Кіровоградській (1,762 млн га) областях необхідно використовувати економічну тарбарщину – норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення становить 26497,93 грн/га і 29464,86 грн/га відповідно. На нашу думку, якість польових доріг і лісосмуг цих регіонів цілком відповідна, а рентний «доробок» одного кілометра несільськогосподарських угідь різниться.

6. З урахуванням вищевказаного стверджуємо, що сільськогосподарські товаровиробники «дезорієнтовано», «фальшиво» сплачують земельний податок, оскільки нормативно-грошова оцінка угідь є базою оподаткування.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок здійснюється на методичних підходах (зіставний, дохідний, витратний) та є одним із різновидів грошової оцінки земель. Ця оцінка буде застосовуватися під час встановлення ціни купівлі/продажу земельних ділянок у ринкових умовах обігу сільськогосподарських угідь.

3 огляду на визначені нами проблеми бонітування ґрунтів, земельної ренти, методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та грошової оцінки земельних ділянок/паїв цивільно-правові угоди, здійснювані «трансформованим» земельним кадастром, без нової парадигми оцінки земель (системна, повна, об'єктивна інформація природно-антропогенної родючості, середній прибуток із 1 га земель за категоріями угідь тощо) маємо гіпотетичний результат.

Висновки. 1. Варто розробити надійну і стандартну методику бонітування зональних типів ґрунтового покриву земельного фонду сільськогосподарського призначення України.

2. Номінальна і реальна вартість категорій земель сільськогосподарського призначення має базуватися на еколого-економічних індикаторах:

– типи ґрунтів земельної ділянки є природним матеріальним капіталом, який кількісно і якісно оцінений (площа, бал бонітету/ґрунтова рента);

– у рільництві за досягнутого рівня виробничого використання угідь (рілля, сінокоси, пасовища, багаторічні насадження) отримують товар у вигляді сільськогосподарської

продукції (продуктивний та дохідний ефекти), що формує капіталізований рентний дохід динамічної природи.

3. Земельна ділянка як основний засіб виробництва сільськогосподарської продукції рільництва (I група за ПКУ [15], 101 рахунок) має бути доповнена класифікаційною ознакою – бал бонітету / ґрунтова рента. Зміни ґрунтово-екологічної інформації (окультурювання, деградація) за і- період сільськогосподарського використання (в землеробстві – ротація сівозміни) мають бути оцінені рівнем (виробничим) амортизації. Відповідно до П(С)БО 7 [28] та ПКУ [15] цей показник ниті не нараховується.

Погіршення родючості сільськогосподарських угідь – «козира» давня тупанина ґрунтознавців – має отримати законодавче закріплення, в т.ч. фінансове. В екологізованому (адаптивному) землеробстві позитивний результат сумісної дії сучасного природного і культурного ґрунтогенезу має забезпечити справедливую вартість природного бізнес-ресурсу – земельна ділянка з типами ґрунтового покриву та компонентами кліматопу (ПКУ [15] «розмиває» їх у двох кваліфікаційних групах основних засобів, але група 1-земельна ділянка – без світла та опадів (група 13) не формує урожай культури).

ЛІТЕРАТУРА

1. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. / *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 12.06.2021).
2. Докучаєв В.В. Избранные сочинения. Москва : Сельхозгиз, 1949. Т. 2. 426 с.
3. Про охорону земель : Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-IV / *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 29.06.2021).
4. Тарасова В.В. Міжгалузєва диференціація рівнів землемісткості сільськогосподарської продукції. *Ефективна економіка*. 2010. № 10. С. 23–25.
5. Лозинська Т.М. Національний продовольчий ринок в умовах глобалізації: монографія. Харків : ХарРі НАДУ «Магістр», 2007. С. 137.
6. Масюк М.Т. Развитие некоторых научных представлений в области общей и сельскохозяйственной экологии. *Вісник аграрної науки*. 1988. Спец. вип., січень. С. 8–14.
7. Едвардс Дж., Уокер Д. Фотосинтез С3 и С4 растений: механизмы и регуляция. Москва : Мир, 1986. 590 с.
8. Подолінський С.А. Вибрані твори / упоряд. Л.Я. Корнійчук. Київ : КНЕУ, 2000. 328 с.
9. Волох П.В. Еколого-агрохімічна паспортизація сільськогосподарських угідь – методичні колізії в умовах непередбаченого земельного ринку. *Землепорядний вісник*. 2019. № 7. С. 24–29.
10. Методика проведення агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення / за ред. І.П. Яцука, С.А. Балюка. Київ, 2013. 104 с.
11. Пасхавер Б.Й. Аграрний сегмент національного багатства. *Економіка України*. 2013. № 1. С. 50–58.
12. Архипов В. Чи наблизить наука ринок. *Землепорядний вісник*. 2015. № 6. С. 2–6.
13. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення : Постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016р. № 831-2016-п. / Кабінет Міністрів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-p> (дата звернення: 30.06.2021).
14. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 / Кабінет Міністрів України. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 10.07.2021).
15. Податковий кодекс України : Закон України від 2 грудня 2010 р. № 2755-VI / *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 11.07.2021).
16. ДСТУ 4362:2004. Національний стандарт України. Якість ґрунту. Показники родючості ґрунтів. Київ, 2005. 27 с.
17. Волох П.В. Екологічні проблеми землеробства : навч. посібник. Дніпропетровськ : «Пороги», 2009. 211 с.
18. Полупан М.І., Соловей В.Б., Величко В.А. та ін. Ґрунтово-екологічне районування Степу північного та параметри продуктивної здатності ґрунтового покриву педопарцел за агропотенціалом сільськогосподарських культур. Київ, 2009. С. 4.
19. Кернасюк Ю.В. Рентабельна кукурудза. *Агрохімія сьогодні*. 2020, № 4 (19). С. 7–19.
20. Національний атлас України / заг. ред. Л.Г. Руденко. Київ : ДНВП «Картографія», 2007. 440 с.
21. Медведев В.В., Плиско І.В. Бонитировка и качественная оценка пахотных земель Украины. Харьков, 2006. 386 с.
22. Ґрунтознавство : підручник / за ред. Д.Г. Тихоненко. Київ : Вища освіта, 2005. 703 с.
23. Національна доповідь про стан родючості ґрунтів України / за ред. С.А. Балюка, В.В. Медведева, О.Г. Тараріко та ін. Київ : ТОВ «ВІК ПРИНТ», 2010. 111 с.
24. Балюк С.А., Кучер А.В., Анісімова О.В. Ґрунтові ресурси України: стан, проблеми й пріоритетні напрями їх вирішення. *Раціональне використання ґрунтових ресурсів: організаційно-економічні, екологічні й нормативно-правові аспекти* : колективна монографія / за ред. С.А. Балюка, А.В. Кучера. Харків : Смуґаста типографія, 2015. С. 17–33.
25. ДСТУ 3768:2019. Пшениця. Технічні умови. Київ, 2019. 15 с.
26. Солов'яненко Н.А. Особливості інформаційного забезпечення проведення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в умовах ринкових відносин. *Землепорядний вісник*. 2016. № 3. С. 27–30.
27. Шевченко Т.Г. Зібрання творів: у 6 т. Т. 2. Київ, 2003. 748 с.
28. Про затвердження Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 7 «Основні засоби» : Наказ Міністерства фінансів України від 24 квітня 2000 р. № z0288-00 / Міністерство фінансів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0288-00#Text> (дата звернення: 13.07.2021).