

ОЦІНКА ПОТЕНЦІАЛУ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦІЙНИХ РЕСУРСІВ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Не дивлячись на очевидну економічну доцільність і гостру потребу в розвитку рекреаційного комплексу, на сьогоднішній день в Тернопільській області немає повного кадастру земель курортного та рекреаційного призначення; не визначені цінні природні території з метою їх заповідання; немає чіткого переліку земель історико-культурного призначення; не скориговані соціальні показники потреб резервних територій для розвитку курортів, рекреації та туризму навіть на ближчу перспективу.

Серед об'єктивних причин, що обумовили склад розвитку курортно-рекреаційних та природно-охоронних територій, слід назвати:

- зниження потреб населення Тернопільської області на місцеві курортні та туристсько-рекреаційні послуги (через загальний життєвий рівень, відсутність реклами об'єктів і розробки маршрутів, руйнацію інфраструктури і т. д.);
- реструктуризація мережі курортних та туристсько-рекреаційних закладів, зменшення державних закладів, зростання приватного сектору;
- відсутність чіткої економічної політики, яка б спряла розвитку галузі (стагнація будівництва, дефіцит інвестицій, відсутність пільг в оподаткуванні і т. д.);
- використання земель природно-рекреаційного фонду не за призначенням

Тому, об'єктивною передумовою розв'язання цієї проблеми є оцінка потенціалу рекреаційного фонду, що дасть можливість вирішити перелічені проблеми та вивести галузь з тимчасового застою.

Потенціал земельних природно-рекреаційних ресурсів ми визначаємо за формулою:

$$P_{pp} = C_{pp} \times S_{pp} \times K_d, \quad (1)$$

де P_{pp} – потенціал земельних рекреаційних ресурсів;

C_{pp} – ціна (вартість) 1га земельних рекреаційних ресурсів, грн/га;

S_{pp} – площа земельних рекреаційних ресурсів, га;

K_d - коефіцієнт доступності території, який становить в Тернопільській області – 0,8 [1].

Щоб визначити ціну 1 га земельних рекреаційних ресурсів, нам треба знати вартість 1 га земельних ресурсів (без рілля), вартість 1 га лісових земель (з вартістю деревини), а також вартість одного гектара земель під водою. Середнє арифметичне цих трьох значень і буде ціною 1 га земельних рекреаційних ресурсів. Ми визначили, що в середньому по області вартість земельних – рекреаційних ресурсів становить 5150,31 грн.

Наступний етап – визначення вартості 1 га лісових земель [1]. Інформаційною базою для грошової оцінки є відомості державних кадастрів (лісового), лісовпорядної та проектно-технічної документації, дані статистичної звітності.

В основу грошової оцінки лісових ресурсів покладається капіталізований рентний дохід або нормативний середньорічний ефект, що створюється в результаті використання відповідних земельних ділянок.

Потенціал лісових ресурсів визначається за формулою:

$$V_{lp} = C \times P_{ld}, \quad (2)$$

де V_{lp} – вартість лісових ресурсів, грн.;

C – грошова оцінка 1 га вкритих лісовою рослинністю відповідного типу лісорослинних умов у відповідній природній (лісорослинній) зоні, групі та категорії лісистості лісів, лісотаксовому поясі та розряді лісових такс;

P_{ld} – площа ділянки, га.

Площі і типи лісорослинних умов ділянок земель вкритих лісовою рослинністю, їх належність до лісорослинних зон, груп і категорій залісненості лісів, лісотаксових поясів та розрядів лісових такс приймаються за даними лісопорядкування.

В основу розрахунку оцінки 1 га земель вкритих лісовою рослинністю покладається капіталізація нормативного середньорічного економічного ефекту від їх використання. Таксаційні параметри лісового фонду Тернопільської області наведені. Розподіл деревини за розмірно-якісними категоріями та таксові ціни прийнято згідно відповідних документів [2, 3]. Маючи такі дані по окремих видах порід, можна визначити нормативну середньорічну вартість деревини з 1 га лісових земель за період обороту рубки за формулою:

$$V_{nc} = (B_n / S) / p, \quad (3)$$

де V_{nc} – нормативна середньорічна вартість певного виду деревини з 1 га лісових земель (грн);

B_n – нормативна вартість певного виду деревини (грн);

S – площа ділянки певного виду деревини (га);

P – термін періоду обороту рубки певного виду деревини (грн).

Наступним етапом буде визначення нормативних середньорічних витрат на всі види робіт, які пов'язані з вирощуванням лісу (лісокультурні, лісогосподарські, лісозахисні та інші). Вони розраховуються на підставі планових витрат за даними бухгалтерського обліку [4]. Всього по об'єднанню вони становлять 10520564 грн., а в державних лісових господарствах відповідно: Кременецьке – 1852340; Тернопільське – 1726494; Бережанське – 2054340; Буцацьке – 1921020; Чортківське – 2258360; заповідник “Медобори” – 708010 гривень.

Нормативні середньорічні витрати на ведення лісового господарства вираховується за формулою:

$$V_{nc1} = B_v / S, \quad (4)$$

де V_{nc1} – нормативні середньорічні витрати на ведення лісового господарства (грн);

B_v – загальна сума витрат за планом за формою 10-лг (грн);

S – загальна площа лісових земель, га.

Маючи нормативну середньорічну вартість деревини з 1 га лісових земель за період обороту рубки, а також нормативні середньорічні витрати в розрізі окремих лісогосподарських підприємств, визначаємо нормативний економічний ефект від вирощування лісу. Нормативний середньорічний економічний ефект визначається за формулою:

$$E = V_{nc} - V_{nc1}, \quad (5)$$

де E – економічний ефект (грн);

V_{nc} – нормативна середньорічна вартість;

V_{nc1} – нормативні середньорічні витрати.

В разі, якщо нормативний середньорічний економічний ефект є від'ємний або нижчим за нормативні середньорічні витрати, за базову величину оцінки приймаються нормативні середньорічні витрати на 1 га.

Підставивши дані у формулу і обрахувавши їх, ми бачимо, що у всіх лісогосподарських підприємствах області економічний ефект нижчий за нормативні середньорічні витрати. Отже, базовою величиною для визначення грошової оцінки 1 га вкритих лісовою рослинністю земель в нашому випадку будуть нормативні середньорічні витрати на 1 га в розрізі підприємств.

Вартісна оцінка 1 га вкритих лісовою рослинністю земель визначається за формулою:

$$\Pi = B_{\text{лс1}} \times T_{\text{x}} \times K_1 \times K_2, \quad (6)$$

де Π – грошова оцінка 1 га вкритих лісовою рослинністю земель, (грн);

$B_{\text{лс1}}$ – нормативні середньорічні витрати;

T_{x} – термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлюється на рівні 50 років;

K_1 – коефіцієнт, який враховує ефект від використання не деревної продукції та природних корисних властивостей лісів;

K_2 – коефіцієнт, який враховує відповідність фактичної лісистості до оптимальної.

Коефіцієнт, який враховує ефект від використання не деревної продукції та природних корисних властивостей лісів, визначаємо експертним шляхом і приймається на рівні: для лісів другої групи (ліси, які мають переважно експлуатаційне значення) $K_1=1,3$; для лісів першої групи (ліси, які виконують переважно природоохоронні функції) $K_1=1,5$. В нашому випадку $K_1=1,5$ приймаємо для заповідника “Медобори”, $K_1=1,3$ для всіх інших лісгосподарських підприємств.

Коефіцієнт, який враховує відповідність фактичної лісистості до оптимальної, обчислюється за співвідношенням оптимальної та фактичної лісистості території. Для Тернопільської області він становить 1,6 [5].

Наступний етап це визначення вартості 1 га лісових земель в розрізі адміністративних районів Тернопільської області та лісофондотримачів. Спочатку визначаємо нормативну середньорічну вартість деревини з 1 га лісових земель за період обороту рубки.

Цей показник визначили методом встановлення середньовиважених показників. За цим же методом визначаємо середньорічні витрати на 1 га лісової площі в розрізі адміністративних районів і лісофондотримачів.

Отже, знаючи нормативну середньорічну вартість та нормативні середньорічні витрати, визначаємо нормативний економічний ефект від вирощування лісу в розрізі адміністративних районів.

Оскільки в Тернопільській області нормативний середньорічний економічний ефект в розрізі районів є нижчий за нормативні середньорічні витрати, то за базову величину для визначення грошової оцінки 1 га вкритих лісовою рослинністю приймаються нормативні середньорічні витрати.

Провівши розрахунки, ми визначили, що грошова оцінка 1 га вкритих лісовою рослинністю в Тернопільській області становить 7656,6 грн.

Наступний етап – визначення вартості 1 га земель під водою [6]. Грошова оцінка земель, що знаходяться під водою, визначається на основі нормативного середньорічного економічного ефекту від використання водних об'єктів, що розміщені на оцінюваній земельній площі.

Розрахунок вартості 1 га земель здійснюємо за формулою:

$$\Pi_{\text{вз}} = E_{\text{вз}} \times T_{\text{x}} \times K_1 \times K_2, \quad (7)$$

де $\Pi_{\text{вз}}$ – грошова оцінка 1 га землі під водою, грн.;

$E_{\text{вз}}$ – нормативний середньорічний економічний ефект, грн.;

T_{x} – термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлюється на рівні 33 років;

K_1 – коефіцієнт, який враховує якісний стан і екологічне значення водного об'єкту, на рівні області ми приймаємо його рівним 1;

K_2 – коефіцієнт, який враховує функціональне використання водного об'єкту, в середньому по області він приймається за 2,0.

Для визначення об'єктів багатоцільового використання, якими є об'єкти в області, нормативний середньорічний економічний ефект є частиною в 33% від нормативного середньорічного економічного ефекту земельних ресурсів і визначається за формулою:

$$E_{\text{зз}} = E_p \times 0,33, \quad (8)$$

де E_p – розрахований нормативний середньорічний економічний ефект від використання водойм у лікувально – оздоровчих і туристичних цілях та для масового відпочинку населення, який становить – 125 грн.

Зробивши розрахунки згідно формули, економічний ефект від використання 1га земельної ділянки під водою становить 41,25 грн. Тепер, знаючи всі дані, визначаємо вартість 1 га земель під водою, вона становить 2722,5 грн.

Оперуючи вартістю 1 га земель під водою, лісових земель і земель без ріллі, визначаємо вартість 1 га рекреаційних земель і як наступне – потенціал земельних природно-рекреаційних ресурсів.

Отже, згідно методики оцінки потенціалу земельних природно-рекреаційних ресурсів потенціал становить 846,123 млн. грн. Найбільші потенціали у Шумському та Гусятинському районах, де вони відповідно становлять 84,821 і 74,532 млн. гривень. Найменші в Лановецькому – 16,941 і в Козівському – 17,146 млн. грн. (Таблиця 1).

Таблиця 1

Потенціал земельних природно-рекреаційних ресурсів

| Адміністративні райони | Площа, га | Вартість 1га землі, грн | | | | К _д | Потенціал млн. грн |
|------------------------|---------------|-------------------------|---------------|-----------|----------------|----------------|--------------------|
| | | без ріллі | лісові з дер. | під водою | рекреаційні | | |
| Бережанський | 17757 | 4031,72 | 7935,2 | 2722,5 | 4896,47 | 0,8 | 69,557 |
| Борщівський | 18136 | 4958,58 | 7091,76 | - | 4924,28 | - | 71,445 |
| Бучацький | 13151 | 6226,66 | 8115,12 | - | 5688,09 | - | 59,843 |
| Гусятинський | 16881 | 5316,74 | 8517,6 | - | 5518,94 | - | 74,532 |
| Заліщицький | 12082 | 6289,58 | 7603,44 | - | 5538,5 | - | 53,533 |
| Збаразький | 7866 | 4723,84 | 7416,24 | - | 4954,19 | - | 31,176 |
| Зборівський | 11374 | 4706,9 | 7707,44 | - | 5045,61 | - | 45,911 |
| Козівський | 4214 | 4827,9 | 7707,44 | - | 5085,94 | - | 17,146 |
| Кременецький | 16959 | 4871,46 | 7352,8 | - | 4982,25 | - | 67,595 |
| Лановецький | 3854 | 6408,16 | 7352,8 | - | 5494,48 | - | 16,941 |
| Монастириський | 15904 | 3453,34 | 8025,68 | - | 4733,84 | - | 60,230 |
| Підволочиський | 4476 | 6139,54 | 7575,36 | - | 5479,13 | - | 19,620 |
| Підгаєцький | 15126 | 3724,38 | 7935,2 | - | 4794,02 | - | 58,011 |
| Требовлянський | 10108 | 4888,4 | 7707,44 | - | 5106,11 | - | 41,290 |
| Тернопільський | 5939 | 5764,44 | 7479,68 | - | 5322,2 | - | 25,287 |
| Чортківський | 12353 | 4922,28 | 7286,24 | - | 4977,0 | - | 49,185 |
| Шумський | 20737 | 5263,5 | 7352,8 | - | 5112,93 | - | 84,821 |
| По області | 206952 | 5150,31 | 7656,6 | - | 5110,62 | - | 846,123 |

Отже, головним у плануванні перспективного розширення територій рекреаційного фонду Тернопільської області повинно стати визначення їх цінності та регіональних пріоритетів у формуванні подальшої інвестиційної політики. Для цього необхідно перш за все: законодавчо закріпити функціональний розподіл особливо цінних територій; науково обгрунтоване резервування унікальних територій; розробка кадастру земель курортного, рекреаційного, природоохоронного та істотко-культурного призначення.



Рис. 1 Потенціал природно-рекреаційних ресурсів.

Література:

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 30 травня 1997 року № 525 “Про методичку грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів).
2. Нормативные материалы для таксации лесов Украины и Молдавии. – Киев: Урожай, 1987р.
3. Такси на деревину лісових порід, що відпускаються на пні і на живицю. Постанова Кабінету Міністрів України від 20.01.1998 року № 11.
4. Форма 10-лг “Звіт про виконання плану по лісгосподарському виробництву і реалізації закінчених об’єктів, продукції та послуг”. Об’єднання “Тернопільліс”.
5. Чернюк Г. В. Реакційна оцінка ландшафтів Тернопільської області// Наукові записки Тернопільського державного педагогічного університету. Серія: Географія. №1. - 1998. - 68 с.
6. Порядок грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), 29 серпня 1997 року № 86 /A/148/86/76/88.

Summary:

Chebolda I.U.: THE EVALUATION OF AGRARIAN NATURAL AND RECREATION RESOURCES OF TERNOPIIL REGION.

The chief thing in planning the perspective widening of the territories of the recreation fond of the region should be the designation of their value and regional priorities in the formation of further investment policy.