

Kovalova, O., Yarova, I., Mishenina, H., Pizniak, T., & Dutchenko, O. (2021). Evolution of improving the normative monetary evaluation of agricultural lands. *Agricultural and Resource Economics: International Scientific E-Journal*, 7(1), 137-163.

Abstract

Purpose. Deepening the conceptual provisions of the normative monetary evaluation of agricultural lands based on the analysis of the methodology of land use economics, which is the basis of the Methodology of normative monetary evaluation of agricultural lands (1995, 2016) for greater accordance with modern stage of agriculture in the formation of market circulation of agricultural land.

Methodology / approach. The article uses the following methods on the basis of the dialectical method of cognition: abstract and logical - in the systematization of publications on the use and evaluation of agricultural lands; analysis, synthesis and comparison - in the analysis and comparison of theoretical and methodological provisions of the official Methodology of normative monetary evaluation of agricultural lands in 1995 and 2016; method of generalization - in drawing conclusions; graphic method - to visualize the characteristics of land as a triune means of production; calculation and constructive - when developing methodological approaches to determining the differential rental income and normative monetary evaluation of agricultural lands and arable lands of better and worse quality for the Forest-Steppe natural-climatic zone of Sumy region. In writing the article scientific works of domestic and foreign scholars for the 1995-2020 period, as well as data from the official websites of the State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadaster and the State Statistics Service of Ukraine have been used.

Results. Based on the comparison of methodologies, the conceptual provisions for improving the methodological bases of normative monetary evaluation of agricultural lands are substantiated, which allow more systematic and comprehensive consideration in land evaluation of its characteristics as a means of labor, object of labor and spatial basis. Methodical approaches to the definition of differential rental income and normative monetary evaluation of lands are proposed, which are based on the use of a crops set and the terms of crop rotation.

The monetary evaluation of arable lands of better and worse quality for the Forest-Steppe natural-climatic zone of Sumy region is calculated taking into account the proposed provisions and more fully corresponds to the current stage of agricultural management in the formation of market circulation of agricultural land.

Originality / scientific novelty. Conceptual provisions for improving the methodological bases of normative monetary evaluation of agricultural lands are proposed, in particular: to use a crops set of evidence-based crop rotation for land evaluation; to carry out re-assessments of lands after the expiration of the crop rotation and to apply compensation payments for increasing fertility or penalties for deteriorating fertility on the basis of the assessment results. Methodical approach to determining the differential rental income based on the comparison of regulatory yields and income from crop production on the best and worst fertile lands is proposed in this article. Also it is proposed to take into account not only the data on the cost of rent and state support of agriculture, but also the data on the need for funds to finance land management and land protection works when determining the absolute rent; to fund the livestock industry, which will contribute to crop rotations and soil fertility.

Practical value / implications. Based on the proposals to improve the normative monetary evaluation of agricultural lands, the normative monetary evaluation of arable lands for the Forest-Steppe natural-climatic zone of Sumy region is calculated, which more accurately corresponds to prices for lands in Western countries and can be implemented in the formation of market circulation of agricultural land.

Key words: agricultural lands; normative monetary evaluation of lands; the standard of capitalized rent income from land; term of capitalization; bonite ball; differential rental income; absolute income.

Ковальова О., Ярова І., Мішеніна Г., Пізняк Т., О. Дутченко. Еволюція удосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення

Анотація

Мета. Поглиблення концептуальних положень нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення на основі аналізу методології економіки землекористування, закладеної в основу *Методик нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (1995 р., 2016 р.)*, для більшої відповідності сучасному етапу агрогосподарювання в умовах формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Методологія / методика / підхід. В статті на основі діалектичного методу пізнання було використано методи: абстрактно-логічний – при систематизації публікацій, присвячених питанню використання та оцінки земель сільськогосподарського призначення; аналізу, синтезу, порівняння - при аналізі та порівнянні теоретико-методичних положень, покладених в основу офіційних *Методик нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення 1995 та 2016 років*; метод узагальнення - при формуванні висновків; графічний метод – для візуалізації характеристик землі як триєдиного засобу виробництва; розрахунково-конструктивний – при розробці методичних підходів до визначення диференційного рентного доходу та нормативної грошової оцінки землі та розрахунку значення нормативної грошової оцінки орних земель кращої та гіршої якості для природно-кліматичної зони Лісостеп Сумської області. При написанні статті використовувалися наукові праці вітчизняних та закордонних вчених за період 1995-2020 рр., а також дані офіційних сайтів Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру та Державної служби статистики України.

Результати. Обґрунтовані концептуальні положення удосконалення методичних основ нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, що дають можливість більш системно та комплексно врахувати у вартісній оцінці землі її характеристики як засобу праці, предмету праці та просторового базису, зокрема запропоновані методичні підходи до визначення диференційного рентного доходу та нормативної грошової оцінки землі, які базуються на використанні набору культур та терміну ротації сівоzmіни. Розрахована в статті грошова оцінка земель орних земель кращої та гіршої якості для природно-кліматичної зони Лісостеп Сумської області з урахуванням запропонованих положень, значення якої більш повною мірою відповідає сучасному етапу агрогосподарювання в умовах формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Оригінальність / наукова новизна. Запропоновано концептуальні положення удосконалення методичних основ нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, зокрема: використовувати набір культур науково-обґрунтованої сівоzmіни для оцінки земель; здійснювати повторні оцінки земель після закінчення терміну ротації сівоzmіни і на підставі результатів оцінки застосовувати компенсаційні виплати за підвищення родючості або штрафи за погіршення родючості; запропоновано методичний підхід до визначення диференційного рентного доходу на основі порівняння нормативної урожайності та доходу від виробництва культур сівоzmіни на кращих та гірших за родючістю землях; запропоновано при визначенні абсолютної ренти враховувати не лише дані про витрати на орендну плату та підтримку державою сільського господарства, а й дані про потребу у коштах на фінансування землевпорядкувальних та земле охоронних робіт; окремою статтею виокремити кошти на підтримку галузі тваринництва, що сприятиме дотриманню сівоzmін та збереженню родючості ґрунту.

Практична цінність / значущість. На основі пропозицій по удосконаленню

нормативної грошової оцінки землі розрахована нормативна грошова оцінка орних земель для природно-кліматичної зони Лісостеп Сумської області, яка більш точно відповідає цінам на землю в західних країнах та може бути застосована в умовах функціонування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: *землі сільськогосподарського призначення; нормативна грошова оцінка земель; норматив капіталізованого рентного доходу із землі; термін капіталізації; бал бонітету; диференційний рентний дохід; абсолютний дохід.*