

## ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА ОСНОВІ АГРОЛАНДШАФТНИХ РАЙОНІВ ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

О. Федоруца

Чернівецький національний університет

**Ключові слова:** грошова оцінка, агроландшафтні райони.

Здобуття Україною незалежності та перехід до ринкової економіки поставили низку зовсім нових важливих завдань формування зовнішніх та внутрішніх суспільно-політичних та соціально-економічних стосунків, а також методів управління господарським комплексом. Враховуючи що земельні ресурси є одним з головних ресурсів у нашій державі як важливий засіб виробництва, оцінка їх є першочерговою. Земельні ресурси є основою для ведення сільськогосподарського виробництва. Як природний об'єкт земля виконує дві важливі функції: виступає засобом виробництва в сільському господарстві і просторово-територіальним базисом місця розташування підприємств галузей національного господарства, сільських та міських поселень тощо. Земля також виконує екологічну функцію як первинний елемент у системі складних взаємозв'язків об'єктів природи в екологічній системі. Вона має велике економічне значення для життєдіяльності суспільства, земельний фонд є просторово обмеженим, незамінним у сфері матеріального виробництва та сферах життєдіяльності, що зумовлює державне управління земельним фондом.

**Актуальність** цього дослідження зумовлена використанням комплексного підходу у веденні кадастру сільськогосподарських земель, необхідність пошуку та аналізу нових принципів ведення земельно-кадастрової справи, що визначається необхідністю удосконалення механізму оцінки землі відповідно до специфіки землеробства, відсутністю методик оцінки сільськогосподарських земель, адаптованих до регіональних умов.

**Мета дослідження** полягає у розробленні та конкретизації особливостей ведення кадастру

сільськогосподарських земель у регіоні на прикладі Чернівецької області.

### Виклад основного матеріалу дослідження

На думку вчених, потрібно перевірити відповідність виконаної грошової оцінки фактичному потенціалу земельних угідь та визначити, на яких методичних засадах вона повинна поновлюватися.

Вчені наголошують на необхідності переходу до ландшафтно-контурної та меліоративно-контурної систем землекористування, поширених у всіх розвинених країнах світу. Такі розробки були підтримані більшістю спеціалістів сільського господарства, і нині в країні поступово впроваджується так звана агроландшафтна територіальна організація сільської місцевості (модельний полігон "Люботинка" Харківської області) [2].

Так, Д.С. Мальчикова [2] пропонує загальногеографічний підхід до розроблення кадастру сільськогосподарських угідь, а саме здійснення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення на основі агроландшафтного підходу.

Отже, актуальність розроблення методів прикладного районування на агроландшафтній основі для цілей сільського господарства і, зокрема, для кадастру сільськогосподарських земель, зумовлена необхідністю вироблення нових, комплексних підходів до організації території, оскільки більшість прорахунків та невдач природокористування зумовлені незнанням або свідомим ігноруванням взаємозв'язків між окремими компонентами природного середовища.

Агроландшафтна структура (АЛС) – це сукупність агроландшафтних одиниць, які пов'язані між собою певними просторово-часовими, інформаційними взаємозв'язками. Під час визначення генетико-морфологічної структури

АЛС головне значення має походження та умови розвитку структурних елементів. У генетико-морфологічному аспекті АЛС представлені таким типологічним рядом морфологічних одиниць: АЛ-контур – АЛ-підмасив – АЛ-масив – АЛ-місцевість [5]. Акцентування здійснено у типологічну ієрархію АЛС за однорідністю їхніх морфологічних одиниць і природними характеристиками, господарським використанням і системою управління.

Територія Чернівецької області майже навпіл розділена р. Прутом на дві частини, що є елементами як різних агроландшафтних країн і зон, так і відповідно різних таксонів нижчих рангів. Північну і Північно-Східну частину області, що обмежена Дністром з півночі і Прутом на півдні, в агроландшафтному плані слід зарахувати до Західно-Української лісостепової агроландшафтної провінції, зони Лісостепу, Східноєвропейської рівнини. Частина утворює Прут-Дністерську височинно-рівнинну агроландшафтну округу, сільськогосподарськи високоосвоєну за спеціалізацією буряківництво [5].

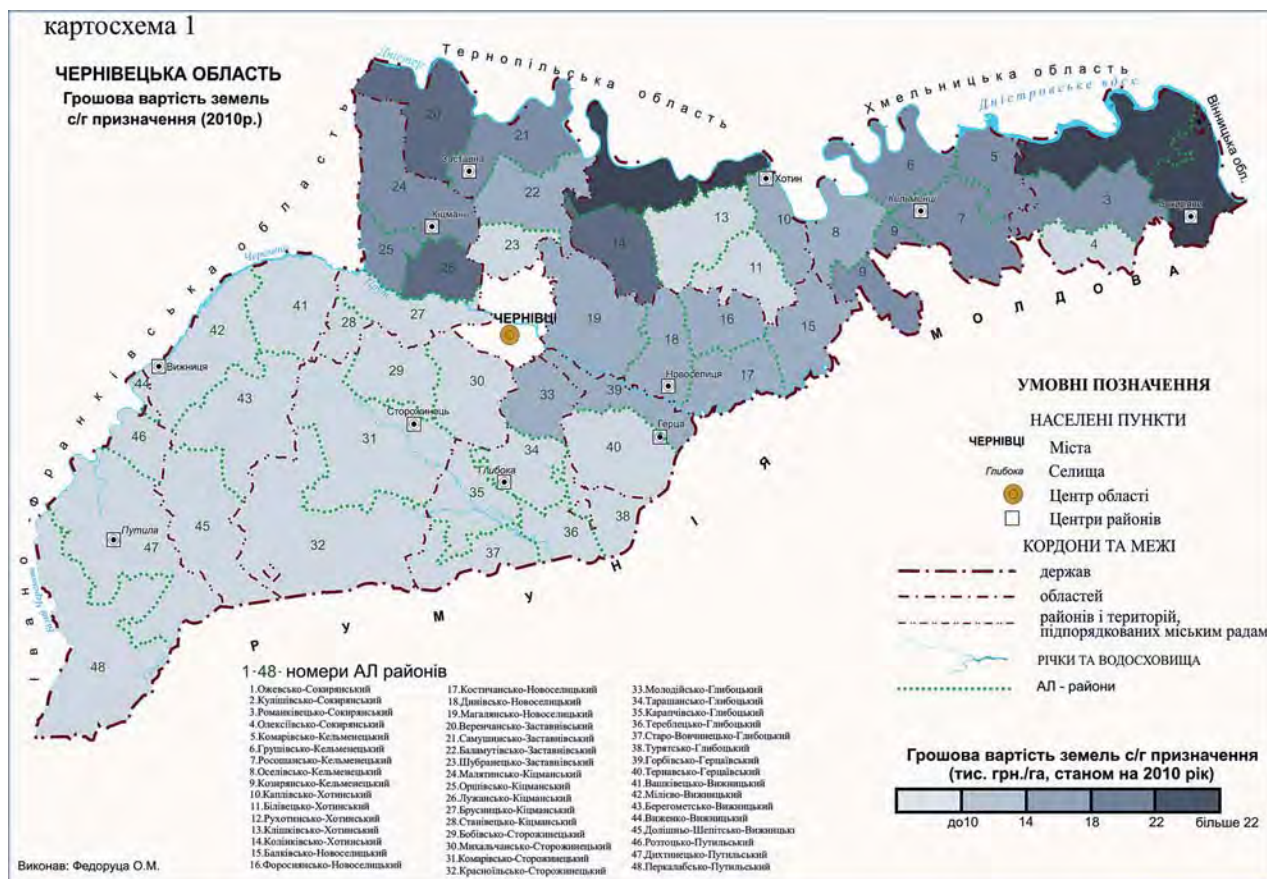
Проаналізувавши фізико-географічні і ландшафтні утворення, сільськогосподарську спеціалізацію, ранг соціального статусу і управління та конкретні географічні параметри, що

характеризують АЛС, у межах Чернівецької області виділено 48 АЛ-районів [5].

У Прут-Дністерській окрузі виділено 26 АЛ-районів, у Прут-Сіретській – 17 АЛ-районів, в Карпатсько-гірсько-лісовій – 5 АЛ-районів. Кількість виділених АЛ-районів ще раз підкреслює як складність в географічному плані самого регіону досліджень, так і складну інтегровану полісистемну сутність об'єкта дослідження АЛС.

Необхідно зазначити, що виділені АЛ-райони вписуються у мережу адміністративних районів і узгоджені з межами головних землеволодінь. Характеристику АЛ-районів зручно розглядати згідно з їх підпорядкованістю адміністративним районам, водночас дотримуючись схеми агроландшафтної таксономічної ієрархії [5].

Так, території *Заставнівського адміністративного району* Чернівецької області відповідають такі АЛ-райони, як Веренчансько-Заставнівський, Самушинсько-Заставнівський, Баламутівсько-Заставнівський, Шубранецько-Заставнівський АЛ-райони (див. рисунок) Найбільшою пересічною грошовою вартістю 1 га с/г угідь оцінено сільськогосподарські землі території Веренчансько-Заставнівського АЛ-району (20 000 грн.) станом на 2010 рік, а найменшою – Баламутівсько-Заставнівського АЛ-району (13 439 грн.) [1, 3].



У складі *Веренчансько-Заставнівського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі сільськогосподарського призначення села Звенячина (21 378 грн.), а найменшу – землі Репужинців (19 494 грн.). У межах цього АЛ-району найбільші площі земель займає рілля, від 3960 га. (Чуньків) до 719 га. (Прилипче). Але найбільшою грошовою вартістю 1 га оцінені землі під багаторічними насадженнями – від 63 043 грн. (Звенячин) до 22 717 грн. (Репужинці) станом на 2010 р. За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У межах *Самушинсько-Заставнівського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі Заставни (17 012 грн.), а найменшу – Самушина (12 331 грн.). Найбільші площі в АЛ-районі займає рілля, від 1615 га (Заставна) до 827 га (Вікно). Найбільшу грошову вартість 1 га мають землі під багаторічними насадженнями – від 45 197 грн. (Дорошівці), до 17 357 грн. (Самушин). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У *Баламутівсько-Заставнівському АЛ-районі* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі Горошівців та Боянчука (15 976 грн.), а найменшу – сільськогосподарські землі Баламутівки (8 675 грн.). Найбільше площі зайнято під ріллею – від 1805 га (Юрківці) до 617 га (Баламутівка). Найбільшу грошову вартість мають землі під багаторічними насадженнями – від 23 642 грн. (Добринівці) до 9 200 грн. (Баламутівка).

*Шубранецько-Заставнівський АЛ-район.* Найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі Шубранця (17 142 грн.), а найменшу – землі Горішніх Шерівців (12 028 грн.). Найбільше площі земельного фонду с/г призначення зайнято під ріллею – від 1176 га (Шубранець) до 750 (Васловівці). Найбільшу грошову вартість 1 га мають землі під багаторічними насадженнями – від 27 126 грн. (Шубранець) до 18 349 грн. (Горішні Шерівці). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

На території *Кельменецького району* Чернівецької області виділено п'ять АЛ-районів, таких як Комарівсько-Кельменецький АЛ-район, Грушівсько-Кельменецький АЛ-район, Росошансько-Кельменецький АЛ-район, Оселівсько-Кельменецький АЛ-район, Козирянсько-Кельменецький АЛ-район. Найбільшу пересічну грошову вартість

1 га с/г земель має Грушівсько-Кельменецький АЛ-район (17 952 грн.), а найменшу – Оселівсько-Кельменецький АЛ-район (12 707 грн.) [1, 3].

У межах *Комарівсько-Кельменецького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі Дністрівки (15 597 грн.), найменшу – Іванівців (12 774 грн.). Найбільші площі земель с/г призначення виділено під рілля – від 1894 га (Іванівці) до 1287 га (Дністрівка). Але, незважаючи на це, найбільшу грошову вартість мають землі під багаторічними насадженнями – від 47 376 грн. (Дністрівка) до 27 245 грн. (Іванівці). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У межах *Грушівсько-Кельменецького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі Бабина (19 800 грн.), найменшу – Грушівців (13 095 грн.). Найбільше площі земельного фонду с/г призначення зайнято під ріллею – від 2 846 га (Ленківці) до 1546 га (Бабин). Але найбільшу грошову вартість 1 га мають землі під багаторічними насадженнями – від 46 477 грн. (Ленківці) до 25 277 грн. (Бабин). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

У межах *Росошансько-Кельменецького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі Росошан (15 497 грн.), найменшу – Новоселиці (12 239 грн.). Найбільші площі земель с/г призначення виділено під рілля – від 1 956 га (Новоселиця) до 925 га (Бурдюг). Але, незважаючи на це, найбільшу грошову вартість 1 га мають землі під багаторічними насадженнями від 42 675 грн. (Кельменці), до 24 829 грн. (Вовчинець, Нелипівці, Лукачівка). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

*Оселівсько-Кельменецький АЛ-район.* Найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Перківці (14 090 грн.), найменшу землі Оселівки (11 061 грн.). Найбільше площі земельного фонду с/г призначення зайнято під ріллею – від 1767 га (Перківці) до 1006 га (Бернове). Найбільшу грошову вартість 1 га мають землі під багаторічними насадженнями – від 44 867 грн. (Перківці) до 24 947 грн. (Бернове). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У межах *Козирянсько-Кельменецького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вар-

тість 1 га с/г угідь мають землі Подв'їрівки (17 329 грн.), а найменшу – села Козиряни (10 667 грн.). Найбільші площі земель с/г призначення виділено під рілля, від 1899 га (Вартиківці), до 1191 га (Козиряни). Але найбільшу грошову вартість 1 га мають землі під багаторічними насадженнями – від 34 941 грн. (Подв'їрівка), до 19 286 грн. (Козиряни). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

На території *Кіцманського адміністративного району* нашої області, науковцями виділено такі АЛ-райони: Малятинсько-Кіцманський АЛ-район, Оршівецько-Кіцманський АЛ-район, Лужансько-Кіцманський АЛ-район, Брусницько-Кіцманський АЛ-район, Станівецько-Кіцманський АЛ-район. Найбільшою пересічною грошовою вартість 1 га с/г земель оцінено Малятинсько-Кіцманський АЛ-район (17 993 грн.), а найменшою – Станівецько-Кіцманський АЛ-район (3 785 грн.) [1, 3].

У складі Малятинсько-Кіцманського АЛ-району найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі сільської ради Борівці (23 339 грн.), найменшу – земля території сільської ради Іванківці (14 538 грн.). У межах цього АЛ-району найбільші площі зайняті під ріллею у Валяві (1533 га), а найменше 555 га (Южинець). Найбільшу грошову вартість 1 га мають землі під багаторічними насадженнями – від 56 234 грн. (Киселів) до 34 822 (Валява). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У межах *Оршівецько-Кіцманського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі сільської ради Ошихліби (19 723 грн.), найменшу Неполоківці, Берегомет (16 435 грн.). У межах цього АЛ-району найбільші площі зайняті під ріллею в Берегометі (1858 га.), найменші – в Ошихлібах (1178 га). Але, незважаючи на це, найбільшу грошову вартість 1 га мають землі під багаторічними насадженнями від 56 640 (Ошихліби), найменшу 17 754 (Оршівці). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У складі *Лужансько-Кіцманського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Лашківка (20 650 грн.), а найменшу Шипинці (16 302 грн.). Найбільші площі земель с/г призначення виділено під рілля – від 1755 га (село Мамаївці) до 625 га (село Лужани). Найбільшу грошову вартість 1 га мають

землі під багаторічними насадженнями – від 54 570 грн. (село Лашківка) до 27 600 (село Шипинці). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У межах *Брусницько-Кіцманського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Брусниця (10 295 грн.), найменшу Драчинці, Глиниця (5 964 грн.). У межах цього АЛ-району найбільші площі зайняті під ріллею в Брусниці (1489 га), а найменші в селі Стрілецький-Кут (293 га). Найбільшу грошову вартість 1 га мають землі під багаторічними насадженнями – від 22 822 грн. (село Стрілецький-Кут) до 8 685 грн. (село Драчинці). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

У *Станівецько-Кіцманському АЛ-районі* пересічна грошова вартість 1 га с/г угідь землі сільської ради Верхні Станівці (3 644 грн.) та Нижні Станівці (3 927 грн.). Більше площі зайнято під ріллею в селі Нижні Станівці (671 га), менше у селі Верхні Станівці (315 га), з однаковою грошовою оцінкою (4 701 грн.). Багаторічні насадження оцінені в двох селах найвищим значенням грошової оцінки (2 112 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

На території *Новоселицького адміністративного району* Чернівецької області виділено такі АЛ-райони: Балківецько-Новоселицький АЛ-район, Фороснянсько-Новоселицький АЛ-район, Костичансько-Новоселицький АЛ-район, Динівсько-Новоселицький АЛ-район, Магалянсько-Новоселицький АЛ-район. З них найбільшою пересічною грошовою вартість 1 га с/г земель оцінено землі Динівсько-Новоселицького АЛ-району (13 450 грн.), а найменшою – землі Магалянсько-Новоселицького АЛ-району (12 376 грн.).

У межах *Балківецько-Новоселицького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Драниця (15 182 грн.), найменшу – Подвірне (11 513 грн.). У межах цього АЛ-району найбільші площі зайняті під ріллею в селі Подвірне (1688 га), найменші площі під багаторічними насадженнями, але оцінені вони вище, від 29 462 грн. (Подвірне) до 10 323 грн. (Балківці). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У складі *Фороснянсько-Новоселицького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Щербинці (13 754 грн.), найменшу села Берестя (11 703 грн.). У цьому АЛ-районі за зайнятими площами переважає рілля, найбільша площа якої в селі Довжок (1144 га), найменша в селі Жилівка (486 га). Але значно більшу грошову вартість мають багаторічні насадження, найбільшу грошову вартість – землі села Котелеве (32 563 грн.), найменшу в селі Берестя та Довжок (по 22 070 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У межах *Костичансько-Новоселицького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Костичани (14 895 грн.), найменшою оцінено землі села Ванчиківці (12 461 грн.). Найбільше площі зайнято під ріллею у селі Тарасівці (2 426 га), найменше у селі Ванчиківці (1 490 га). Найбільшу грошову вартість мають землі під багаторічними насадженнями – від 44 682 грн. (Костичани) до 16 858 грн. (Ванчиківці). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У межах *Динівсько-Новоселицького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Рингач (16 071), найменшу – землі села Зелений Гай (10 520 грн.). Найбільше площі у цьому АЛ-районі займають землі під ріллею – від 2973 га (Маршинці) до 904 га (Зелений Гай). Найбільшу грошову вартість мають землі під багаторічними насадженнями в селі Рингач (44 538 грн.), найменшу в селі Динівці (19 021 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У складі *Магалянсько-Новоселицького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Рокитна (16 014 грн.), найменшу землі села Припруття (10 932 грн.). У межах цього АЛ-району найбільше площі зайнято під ріллею в селі Рідківці (2272 га), найменше в селі Припруття (810 га). Найбільшу грошову вартість мають землі під багаторічними насадженнями – від 34 531 (Рокитна) до 17 542 (Магала). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

На території *Сокирянського адміністративного району* Чернівецької області, науковця-

ми виділено такі АЛ-райони: Ожевсько-Сокирянський АЛ-район, Кулішівсько-Сокирянський АЛ-район, Романківецько-Сокирянський АЛ-район, Олексіївсько-Сокирянський АЛ-район. З них найбільшою пересічною грошовою вартістю 1 га с/г земель оцінено землі Ожевсько-Сокирянського АЛ-району (25 829 грн.), а найменшою Олексіївсько-Сокирянський АЛ-район (14 969 грн.) [1, 3].

У межах *Ожевсько-Сокирянського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Василівка (38 997 грн.), найменшу Ожеве (12 248 грн.). Найбільше площі у цьому АЛ-районі займають землі під ріллею – від 1485 га (Коболчани) до 747 га (Ожеве). Найбільшу грошову вартість мають землі під багаторічними насадженнями, максимальну в селі Василівка (117 101 грн.), мінімальне значення в Ожеве (21 610 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У складі *Кулішівсько-Сокирянського АЛ-району* найбільшою пересічною грошовою вартістю 1 га с/г земель оцінено село Кулішівка (35 314 грн.), найменшою Братанівка (11 539 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимально в селі Кормань (1358 га.), мінімально в Братанівці (513 га). Але значно більшу грошову вартість мають багаторічні насадження. Найвищу грошову вартість мають землі сіл Кулішівка та Вітрянка (78 566 грн.), найнижчу село Шебутинці (24 237 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У складі *Романківецько-Сокирянського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Грубна (16 637 грн.), найменшу Селище (12 004 грн.). Найбільше площі у цьому АЛ-районі займають землі під ріллею, від 3035 га (Романківці), до 836 га (Шишківці). Найбільшу грошову вартість мають землі під багаторічними насадженнями, максимальну в селі Селище та Грубна (27 734 грн.), а найменшу – у селах Гвиздівці та Шишківці (2 112 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У межах *Олексіївсько-Сокирянського АЛ-району* пересічна грошова вартість 1 га с/г угідь становить 15 992 грн. (Вашківці) та 13 946 грн. (Олексіївка). Більше площі зайнято під ріллею, в селі Вашківці (2511 га.), Олексіївка (2306 га.). Найбільшу грошову вартість мають землі під багаторічними насадженнями – 45 712 грн. (Ваш-

ківці), та 41 830 грн. (Олексіївка). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

У межах території *Хотинського адміністративного району* Чернівецької області науковцями виділено такі АЛ-райони: Колінківсько-Хотинський АЛ-район, Білівецько-Хотинський АЛ-район, Рухотинсько-Хотинський АЛ-район, Клішківсько-Хотинський АЛ-район, Каплівсько-Хотинський АЛ-район. З них найбільшою пересічною грошовою вартістю 1 га с/г земель оцінено землі Рухотинсько-Хотинського АЛ-району (22 916 грн.), а найменше – Білівецько-Хотинський АЛ-район (9 200 грн.) [1, 3].

У складі *Колінківсько-Хотинського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Бочківці (48 312 грн.), найменшу Малинці (11 593 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум в селі Колінківці (1 428 га), мінімум у Грозинцях (603 га). Але значно вищу грошову вартість мають багаторічні насадження, максимум у селі Бочківці (94 499 грн.), мінімальне значення в АЛ-районі 8 963 грн. (Колінківці). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У межах *Білівецько-Хотинського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Ставчани (12 365 грн.), найменшу села Ворничани (6 193 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Пашківці (1112 га), мінімум 668 га (Ворничани). Найбільшу грошову вартість мають землі під багаторічними насадженнями, максимум 32 115 грн. (Круглик), мінімальне значення в АЛ-районі 14 598 грн. (Ярівка). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

У складі *Рухотинсько-Хотинський АЛ-район* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь у межах цього АЛ-району мають землі села Гордівці та Рашків (31 215 грн.), найменшу села Рухотин (8 651 грн.). У межах цього АЛ-району найбільші площі зайняті під ріллею, максимум в селі Пригородок (671 га), мінімум 507 га (Рашків). Найбільшу грошову вартість мають землі під багаторічними насадженнями, максимум 98 115 грн. (Пригородок), мінімум 31 034 (Поляна). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У межах *Клішківсько-Хотинського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г

угідь у цьому АЛ-районі мають землі села Клішківці (11 031 грн.), найменшу Рукшин (8 651 грн.). У межах цього АЛ-району найбільші площі зайняті під ріллею, максимум у селі Клішківці (2 155 га), мінімум Чепоноси (591 га). Але значно більшу грошову вартість мають багаторічні насадження, максимум у селі Клішківці (31 034 грн.), мінімум у селах Рукшин, Чепоноси (14 374 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У складі *Каплівсько-Хотинського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь в межах АЛ-району мають землі села Анадоли (21 252 грн.), найменшу Данківці (6 600 грн.). Найбільші площі зайняті під ріллею, максимальне значення в селі Данківці (1083 га), найменше в селі Крутеньки (824 га). Найбільшу грошову вартість мають землі під багаторічними насадженнями, максимум 30 451 грн. (Каплівка), мінімум 6 112 грн. (Данківці). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У межах території *Сторожинецького адміністративного району* Чернівецької області, науковцями виділено такі АЛ-райони: Бобівсько-Сторожинецький АЛ-район, Михальчансько-Сторожинецький АЛ-район, Комарівсько-Сторожинецький АЛ-район, Красноільсько-Сторожинецький АЛ-район. З них найбільшою пересічною грошовою вартістю 1 га с/г земель оцінено землі Михальчансько-Сторожинецького АЛ-району (8 070 грн.), а найменшою – Красноільсько-Сторожинецький АЛ-район (3 659 грн.).

У складі Бобівсько-Сторожинецького АЛ-району найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Костинці (9 648 грн.), найменшу Старі Бросківці (2 513 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Нові Бросківці (1091 га), мінімум Старі Бросківці (459 га). Але значно більшу грошову вартість мають багаторічні насадження, максимум у селі Бобівці, Костинці (17 014 грн.), мінімальне значення в АЛ-районі – 8 963 грн. (Нові Бросківці). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У межах *Михальчансько-Сторожинецького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь у межах цього АЛ-району мають землі села Великого Кучурова (10 989 грн.), найменшу – села Снячів (4 432 грн.). Найбільші площі зайняті під ріллею, максимальне значення в селі Великий Кучурів (1 232 га), найменше в селі

Снячів (487 га). Найбільшу грошову вартість мають землі під багаторічними насадженнями, максимум 8 198 грн. (Великий Кучурів), мінімум 4 870 грн. (Снячів). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У складі *Комарівсько-Сторожинецького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Буденець (9 456 грн.), найменшу Давидівка (3 032 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Стара Жадова (2164 га), мінімум у Панці (766 га). Але значно більшу грошову вартість мають багаторічні насадження: максимум у селі Буденець (19 853 грн.), мінімальне значення в АЛ-районі – 9 491 грн. (Панка). Лише в цих селах вирощують багаторічні насадження. За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У межах *Красноільсько-Сторожинецького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Їжівці (5 311 грн.), найменшу – Красноільськ (2 672 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Красноільськ (914 га), мінімум в Їжівцях (664 га). Але значно вищу грошову вартість мають багаторічні насадження, які вирощують лише в одному селі – Красноільську (20 355 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

У межах території *Глибоцького адміністративного району* Чернівецької області науковцями виділено такі АЛ-райони: Молодіївсько-Глибоцький АЛ-район, Тарашансько-Глибоцький АЛ-район, Карапчівсько-Глибоцький АЛ-район, Тереблицько-Глибоцький АЛ-район, Старо-Вовчинецько-Глибоцький АЛ-район, Турятсько-Глибоцький АЛ-район. З них найбільшою пересічною грошовою вартістю 1 га с/г земель оцінено землі Молодіївсько-Глибоцького АЛ-району (11 498 грн.), а найменшою Карапчівсько-Глибоцького АЛ-району (6 376 грн.).

У складі *Молодіївсько-Глибоцького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Чагор (17 331 грн.), найменшу Волока та Валя-Кузьмін (4 737 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Молодія (878 га), мінімум у Коровії (305 га). У цьому районі Чернівецької області спостерігається значне переважання вартості ріллі, порівняно з вартістю земель, зайнятих багаторічними насадженнями. Максимальною

вартістю у межах АЛ-району оцінено землі сіл Чагора, Луковиці та Молодії (17 331 грн.), а мінімальною – землі сіл Валя Кузьміна та Волоки (6 362 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У межах *Тарашансько-Глибоцького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Глибока (9 148 грн.), найменшу Михайлівка (7 809 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Глибока (1 260 га), мінімум у селі Михайлівка (673 га). У цьому районі Чернівецької області спостерігається значне переважання вартості ріллі, порівняно з вартістю земель, зайнятих багаторічними насадженнями. Максимальною вартістю у межах АЛ-району оцінено землі села Глибока, (9 149 грн.), а мінімальною землі сіл Михайлівка та Тарашани (8 397 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У складі *Карапчівсько-Глибоцького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Кам'янка (8 896 грн.), найменшу землі села Карапчів (4 419 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Карапчів (1 433 га), мінімум у селі Купка (609 га). У цьому районі Чернівецької області спостерігається значне переважання вартості ріллі, порівняно з вартістю земель, зайнятих багаторічними насадженнями. Максимальною вартістю в межах АЛ-району оцінено землі під ріллею села Кам'янки (9 808 грн.), а мінімальною – землі села Карапчів (4 461 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У межах *Тереблицько-Глибоцького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Черепківці (10 963 грн.), землі села Тереблече (8 874 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Тереблече (2 463 га), в селі Черепківці (1 012 га). У цьому АЛ-районі Чернівецької області спостерігається значне переважання вартості ріллі. Максимальною вартістю у межах АЛ-району оцінено землі під ріллею села Черепківці (12 131 грн.), а мінімальною – землі села Тереблече (8 486 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У складі *Старо-Вовчинецько-Глибоцького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Старий Вовчинець (7 050 грн.), а найнижчу землі села Корчівці

(5 802 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Старий Вовчинець (1 767 га), а мінімум в селі Корчівці (507 га). У цьому районі Чернівецької області спостерігається значне переважання вартості ріллі, порівняно з вартістю земель, зайнятих багаторічними насадженнями. Максимальною вартістю у межах АЛ-району оцінено землі під ріллею села Старий Вовчинець (8 064 грн.), а мінімальною землі села Корчівці (6 125 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

У складі *Турятсько-Глибоцького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Турятка (10 703 грн.), а найменшу землі села Поляна (9 068 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Турятка (1238 га), а мінімум у селі Станівці (882 га). У цьому АЛ-районі Чернівецької області спостерігається значне переважання вартості ріллі, порівняно з вартістю земель, зайнятих багаторічними насадженнями. Максимальною вартістю в межах АЛ-району оцінено землі під ріллею села Турятка (10 902 грн.), а мінімальною – землі села Поляна (9 149 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

На території *Герцаївського адміністративного району* нашої області науковці виділили такі АЛ-райони: Горбівсько-Герцаївський АЛ-район, Тернавсько-Герцаївський АЛ-район. З них найбільшою пересічною грошовою вартістю 1 га с/г земель оцінено землі Горбівсько-Герцаївського АЛ-району (10 108 грн.), а найменшою – Тернавсько-Герцаївського АЛ-район (8 294 грн.) Характерною особливістю і в цьому АЛ-районі є те, що вартість земель під ріллею переважає не тільки за площею, але й за вартістю землі під багаторічними насадженнями, кількість яких числово взагалі не виражена.

У складі *Горбівсько-Герцаївського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Цурень (15 741 грн.), найменшу – землі села Годинівка (6 596 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Лунка (1 137 га), мінімум у селі Остриця (450 га). Максимальною вартістю у межах АЛ-району оцінено землі під ріллею села Цурень, Остриця (17 014 грн.), а мінімальною землі села Горбова (7 552 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

У межах *Тернавсько-Герцаївського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г

угідь мають землі села Буківка (10 915 грн.), найменшу – землі села Велика Буда (6 759 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Тернавка (1 566 га), мінімум в селі Куликівка (255 га). Максимальною вартістю у межах АЛ-району оцінено землі під ріллею села Тернавка (11 840 грн.), а мінімальною – землі села Велика Буда (7 670 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

На території *Вижницького адміністративного району* нашої області виділено такі АЛ-райони: Вашківсько-Вижницький АЛ-район, Мілієво-Вижницький АЛ-район, Берегометсько-Вижницький АЛ-район, Виженко-Вижницький АЛ-район, та Долішньо-Шепітсько-Вижницький. З них найбільшою пересічною грошовою вартістю 1 га с/г земель оцінено землі Вашківсько-Вижницького АЛ-району (7 366 грн.), а найменшою Долішньо-Шепітсько-Вижницький АЛ-район (3 660 грн.). І в цьому районі площі, зайняті під ріллею, переважають. Багаторічні насадження є тільки в двох селах – Замостя та Коритне, але їхні площі є незначними.

У складі *Вашківсько-Вижницького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Замостя (8 704 грн.), найменшу землі села Карапчів (3 994 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Вашківці (1 194 га), мінімум у селі Карапчів (649 га). Максимальною вартістю у межах АЛ-району оцінено землі під ріллею села Коритне (10 826 грн.), а мінімальною – землі села Горбова (4 541 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У межах *Мілієво-Вижницького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Банилів (11 061 грн.), найменшу – землі села Черешенька (4 627 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Іспас (1 078 га), мінімум у селі Черногузи (499 га). Максимальною вартістю у межах АЛ-району оцінено землі під ріллею села Банилів (12 515 грн.), а мінімальною землі села Черешенька (4 883 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, вищому від середнього пересічного обласного показника.

У складі *Берегометсько-Вижницького АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Луківці (5 795 грн.), найменшу землі села Мигове (2 980 грн.). Більше площі зайнято під ріллею, максимум у селі Луківці (2 247 га), мінімум у селі Мигове (376 га). Мак-



симальною вартістю у межах АЛ-району оцінено землі під ріллею села Берегомет (6 256 грн.), а мінімальною землі села Мигове (2 982 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні середнього пересічного обласного показника.

Два інші АЛ-райони представлені однією сільською радою, *Виженко-Вижницький* (село Підзахаричі) та *Долішньо-Шепітсько-Вижницький АЛ-райони* (село Долішній-Шепіт). Найбільшу пересічну грошову вартість 1 га мають землі села Підзахаричі (4 055 грн.), а найменшу землі села Долішній Шепіт (3 660 грн.). За показниками вирощування с/г продукції райони на рівні середнього пересічного обласного показника.

На території *Путильського адміністративного району* нашої області виділено такі АЛ-райони: *Розтинецько-Путильський*, *Дихтинецько-Путильський* та *Перкалабсько-Путильський*. З них найбільшою пересічною грошовою вартістю 1 га с/г земель оцінено землі *Розтинецько-Путильського АЛ-району* (4 320 грн.), а найменшою – *Перкалабсько-Путильського АЛ-району* (4 243 грн.). І в цьому районі площі, зайняті під ріллею, переважають. Багаторічні насадження є тільки в п'ятьох селах (площею від 20 до 3 га), та, що цікаво, мають однакову вартість 1 га багаторічних насаджень та ріллі, що становить 2 112 грн. Ще однією особливістю є переважання площі та вартості сінокосів та пасовищ.

У складі *Розтинецько-Путильського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Розтоки (4 338 грн.), ненабагато меншу вартість мають землі села Мариничі (4 303 грн.). Більше площі зайнято під сінокосами, максимум у селі Мариничі (529 га), мінімум в селі Розтоки (426 га). Максимальною вартістю у межах АЛ-району оцінено землі під сінокосами села Розтоки (4 845 грн.), а мінімальною – землі села Мариничі (4 685 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

У межах *Дихтинецько-Путильського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Селятин (4 350 грн.), найменшу – землі села Киселиці (4 166 грн.). Більше площі зайнято під сінокосами, максимум в селі Сергії (1 239 га), мінімум у селі Довгопілля (376 га). Максимальною вартістю у межах АЛ-району оцінено землі під сінокосами села Дихтинець, Селятин (4 989 грн.), а мінімальною – землі села Сергії (4 474 грн.). За показниками ви-

рощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

У складі *Перкалабсько-Путильського АЛ-району* найбільшу пересічну грошову вартість 1 га с/г угідь мають землі села Яблуниця, Плоска (11 061 грн.), а землі села Шепіт (4 103 грн.). Більше площі зайнято під сінокосами, максимум у селі Шепіт (884 га), мінімум в селі Яблуниця (496 га). Максимальною вартістю у межах АЛ-району оцінено землі під сінокосами села Плоска (4 950 грн.), а мінімальною – землі села Шепіт (4 330 грн.). За показниками вирощування с/г продукції район на рівні, нижчому від середнього пересічного обласного показника.

Визначення зв'язків між природними та господарськими компонентами агроландшафтних таксонів під час виконання кадастрових робіт забезпечує комплексне дослідження. Земельно-кадастрове районування території та грошова оцінка земель повинні бути гранично комплексними та враховувати всі наявні схеми природної та соціально-економічної неоднорідності, що здійснюється через агроландшафтне районування території. Тому пропонується ведення якісного обліку та оцінки земель з урахуванням агроландшафтних особливостей територій стосовно до типових взаємозумовлених поєднань природних та економічних умов, які закономірно складаються на тій чи іншій території.

### Висновок

Розглянуто методологічні підходи здійснення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Виконано порівняння показників грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та продуктивності земель за агроландшафтними районами на прикладі Чернівецької області.

### Література

1. Жупанський Я.І До питання агроландшафтного підходу при здійсненні грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення // Наукові записки Тернопільського національного педагогічного університету. Серія: географія. – Тернопіль: Видавництво ТНПУ. – № 2 (випуск 24). – 2008. – С. 179–183.
2. Мальчикова Д.С. Географічні основи кадастру сільськогосподарських земель Півдня України (на матеріалах Херсонської області): Монографія. – Херсон: ПП Вишмерський В.С., 2005. – 198 с. (Матеріали ДП “Чернівецький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою”).

3. Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів // Земельні відносини в Україні: Законодавчі акти та нормативні документи / Держкомзем України. – К.: Урожай, 1998. – С. 385–391.

4. Скрипник Я.П. Агрорландшафтні системи Чернівецької області, проблеми використання та оптимізації: Автореф. дис... канд. геогр. наук: 11.00.01/ – Чернівці: Рута. 2002. – 20 с.

5. Федоруца О.М. До питання порівняльного аналізу продуктивності та грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення у розрізі агрорландшафтних районів на прикладі Чернівецької області // Науковий вісник Чернівецького університету: Збірник наукових праць. Вип. 434: Географія. – Чернівці, Рута, 2009. – С. 181–193.

6. Шиян Д. Грошова оцінка земель: методика, методологія // Економіка України. – 1998. – № 11. – С. 60.

**Грошова оцінка земель  
сільськогосподарського призначення  
на основі агрорландшафтних районів  
Чернівецької області**

О. Федоруца

Розглянуто методологічні підходи до здійснення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Виконано порівняння

показників грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та продуктивності земель за агрорландшафтними районами на прикладі Чернівецької області.

**Денежная оценка земель  
сельскохозяйственного назначения  
на основе агрорландшафтных районов  
Черновицкой области**

А. Федоруца

Рассмотрены методологические подходы к проведению денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения. Осуществлено сравнение показателей денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и производительности земель в разрезе агрорландшафтных районов на примере Черновицкой области.

**Financial estimate of lands of agricultural  
importance in the context of agricultural  
landscapes by the example  
of Chernivtsi region**

O. Fedorutsa

The methodological approaches of money estimation actions of agricultural soils are considered. The comparison of money estimation indexes of agricultural soils and the productivity of them in the cut of agrorlandscape areas on the example of Chernivtsi region is carried out.

**5–7 October  
Cologne, Germany**

**INTERGEO**

[www.intergeo.de](http://www.intergeo.de)

**8–10 November  
Las Vegas, USA**

**Trimble Dimensions 2010-Converge.  
Connect. Collaborate**

[www.trimbledimensions.com](http://www.trimbledimensions.com)

**29 November – 3 December**

**Tunisia**

**International Congress Geotunis 2010:  
The use of GIS and remote sensing for sustainable development.**

[www.geotunis.org](http://www.geotunis.org)