

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ УКРАЇНИ  
ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД  
„НАЦІОНАЛЬНИЙ ГІРНИЧИЙ УНІВЕРСИТЕТ”**

**ТЕРЕХОВ Євген Володимирович**

УДК 338.82:622.27:553.042

**УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ ФОРМУВАННЯ  
ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬ ТЕХНОГЕННОГО ПОХОДЖЕННЯ  
(В УМОВАХ ВІДКРИТОЇ РОЗРОБКИ РОДОВИЩА)**

Спеціальність 08.00.06 – Економіка природокористування та охорони  
навколишнього середовища

**АВТОРЕФЕРАТ**

дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата економічних наук

Дніпропетровськ – 2011

Дисертацією є рукопис

Робота виконана на кафедрі прикладної економіки Державного вищого навчального закладу „Національний гірничий університет” Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України (м. Дніпропетровськ).

**Науковий керівник:** доктор технічних наук, професор  
**Прокопенко Василь Іванович,**  
Державний вищий навчальний заклад  
„Національний гірничий університет”  
Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України  
(м. Дніпропетровськ),  
завідувач кафедри прикладної економіки

**Офіційні опоненти:** доктор економічних наук, старший  
науковий співробітник  
**Садченко Олена Василівна,**  
Одеський національний університет  
імені І.І. Мечникова,  
завідувачка кафедри менеджменту та  
математичного моделювання ринкових  
процесів

кандидат економічних наук, доцент  
**Песчанська Ірина Миколаївна,**  
Чорноморський державний університет  
імені Петра Могили  
(м. Миколаїв),  
доцент кафедри економіки підприємства

Захист відбудеться «16» червня 2011 р. о 14 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 08.080.01 у Державному вищому навчальному закладі „Національний гірничий університет” Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України за адресою: 49027, м. Дніпропетровськ, проспект К. Маркса, 19.

З дисертацією можна ознайомитися в бібліотеці Державного вищого навчального закладу „Національний гірничий університет” Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України за адресою: 49027, м. Дніпропетровськ, проспект К. Маркса, 19.

Автореферат розісланий «12» травня 2011 р.

Вчений секретар  
спеціалізованої вченої ради

В.М. Дереза

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми.** Щорічно під відкриті гірничі розробки в Україні відводиться до 1,5 тис. га земельних угідь, як правило, цінних з агровиробничої точки зору, з яких відновлюється тільки 50 – 60%. Але й ці землі за якістю суттєво поступаються непорушеним аналогам, втрачаючи у своїй ринковій вартості, що зумовлює низьку привабливість їх подальшого використання за цільовим призначенням. Через це збиток від гірничого землекористування поширюється не тільки на безпосередніх суб'єктів економічних відносин з приводу відчуження землі під розробку родовища, але й на мешканців ураженої місцевості, які перебувають у гірших виробничих та життєвих умовах свого існування.

Внаслідок неадекватного визначення вартості техногенної землі її рекультивация після процесів руйнівного характеру є збитковою, а, отже, відсутня мотивація з боку гірничодобувного підприємства до вкладання коштів у збереження та відтворення порушених ним земельних ресурсів. Незадовільний рівень якісного та кількісного відтворення ґрунтів в умовах відкритої розробки родовища значною мірою є наслідком недосконалості економічних відносин ринкового типу в галузі гірничого землекористування в аспекті ресурсозбереження, і насамперед, – недоліків діючого механізму формування вартості земель техногенного походження, що наразі не відображає взаємозв'язок між їх вартістю та споживчою цінністю як специфічного господарського ресурсу, а, отже, – не спонукає до кращого землезбереження. Ці недоліки є наслідком нерозвиненості методичних засад формування вартості техногенних земель відповідно до задач їх післяпромислового освоєння, що має бути запорукою зростання споживчої цінності збереженого ресурсу та його раціонального використання.

Значний внесок у розвиток теорії економіки природокористування, та, зокрема, землекористування і охорони ґрунтів, визначення механізму ціноутворення землі зробили О.І. Амоша, П.П. Борщевський, В.Г. В'юн, В.В. Горлачук, Д.С. Добряк, С.І. Дорогунцов, Л.Г. Мельник, В.С. Міщенко, О.М. Онищенко, І.В. Петенко, П.Т. Саблук, О.В. Садченко, В.Ф. Семенов, А.Я. Сохнич, В.М. Трегобчук, А.М. Третяк, О.М. Царенко, В.В. Юрчишин та ін. Удосконаленню еколого-економічного механізму гірничого землекористування, розробці управлінських засад цілеспрямованого відтворення техногенних ґрунтів присвятили свої роботи В.М. Звірковський, Р.М. Панас, М.Ф. Реймерс.

Проте на сьогодні залишається нерозв'язаною проблема обґрунтування механізму ціноутворення техногенної землі як основи землезбереження, у зв'язку з чим поставлена і вирішена **наукова задача**, що полягає в удосконаленні методичних засад та розробці на їх підставі практичних рішень стосовно механізму формування ринкової вартості земель, відтворених в умовах відкритих гірничих робіт, скерованого на створення угідь затребуваних споживчих властивостей.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Тема дисертаційної роботи знайшла своє відображення в планових держбюджетних науково-дослідних роботах кафедри прикладної економіки Державного вищого навчального закладу „Національний гірничий університет”, а саме: „Розвиток наукових засад раціонального надрокористування та створення екологічно прийнятних ландшафтів при розробці родовищ” (№ ДР 0108U000554, 2008р.), де автором запропоновано концепцію розвитку управління гірничопромисловим землекористуванням, науково обґрунтовано принципи побудови системних зв'язків суб'єктів відтворення землі, організаційні засади реалізації їх цільових установок щодо землезбереження; „Удосконалення системи ресурсозбереження при розробці родовищ корисних копалин в умовах розвитку ринку землі” (№ ДР 0109U002811, 2009-2010 р.), де автором встановлено чинники формування вартості техногенних земель, подано методичний підхід до їх ринкової оцінки та удосконалено засади управління визначенням післяпромислового призначення рекультивованих угідь задля максимізації їх еколого-економічної цінності.

**Мета і завдання дослідження.** Метою дисертаційної роботи є узагальнення та розвиток науково-методичних основ механізму формування вартості земель техногенного походження в контексті управління рівнем землезбереження в умовах відкритих гірничих розробок. Відповідно до поставленої мети вирішені наступні **завдання**:

- проведено аналіз та теоретичне узагальнення засад економічних відносин в галузі гірничого землекористування в аспекті встановлення чинників зниження господарської цінності земель, створених в умовах відкритої розробки родовища;

- проаналізовано та оцінено методичні підходи до ціноутворення непорушених земель за їх відношенням до визначення грошової оцінки земель техногенного походження;

- встановлено складові ринкової вартості техногенних ґрунтів як методичної основи цілеспрямованого формування їх споживчої цінності та механізму ціноутворення в процесі відновлювальних робіт;

- розроблено методичний підхід до визначення грошової оцінки техногенної землі на підставі врахування ринкових факторів її ціноутворення як базовий елемент механізму формування вартості землі;

- удосконалено критерії оцінки ефективності організаційно-управлінських рішень щодо рівня відтворення техногенних земель;

- визначено наукові аспекти формування та напрямки реалізації стратегії земельного менеджменту на гірничодобувному підприємстві в сучасних умовах земельних відносин;

- розроблено організаційно-управлінські засади відтворення та забезпечення ринкового обігу техногенних ґрунтів;

- науково обґрунтовано економічну сутність та побудовано модель взаємодії суб'єктів відтворення порушених земель.

*Об'єкт дослідження* – процес формування вартості земель техногенного походження при відкритій розробці родовищ корисних копалин.

*Предмет дослідження* – теоретико-методичні засади створення та забезпечення функціонування механізму формування вартості техногенних земель та практичні рішення щодо їх ціноутворення.

*Методи дослідження.* Теоретичною і методологічною основою дисертаційного дослідження є фундаментальні положення економічної теорії, праці

вітчизняних і зарубіжних учених з питань економіки та організації управління промисловим землекористуванням, дослідження в галузі ціноутворення земель.

Для вирішення завдань дисертаційного дослідження застосовано наступні методи дослідження: абстрактно-логічний – при узагальненні та критичній оцінці практики управління гірничопромисловим землекористуванням; аналітичний – при аналізі існуючих підходів до вартісної оцінки земель, для визначення рівня відтворення вартості техногенних земель, встановлення відмінностей споживчої цінності непорушених та техногенних ґрунтів; наукового узагальнення і систематизації – для визначення чинників, які впливають на вартість відтворених земель; економіко-математичного моделювання – для побудови моделі ринкового ціноутворення техногенних ґрунтів; системного аналізу – для обґрунтування засад економічної взаємодії суб'єктів гірничого землекористування; математичної статистики – для обґрунтування перспективних напрямків відтворення порушених земель.

Інформаційною базою дослідження були відповідні законодавчо-нормативні акти України, Земельний кодекс, статистичні дані Державного комітету статистики України та Управління статистики Дніпропетровської області, наукові публікації з проблематики дослідження, ресурси мережі Інтернет.

**Наукова новизна** одержаних результатів полягає у наступному:

*удосконалено:*

– теоретичні засади встановлення ринкової вартості рекультивованих земельних угідь, які, на відміну від існуючих та діючої практики грошової оцінки, визначають вартість відтвореної землі з урахуванням її дохідності за наступним після гірничопромислового напрямком використання, виходячи із закономірності зміни впливу чинників ціноутворення техногенних земель на формування потенціалу їх дохідності щодо непорушених земель;

– методичний підхід до визначення еколого-економічної ефективності землезбереження в умовах відкритих гірничих розробок, який, на відміну від існуючих, враховує рівень зміни натуральних та вартісних параметрів окремої земельної ділянки, а не відпрацьованих угідь в цілому, та погоджує встановлені оціночні параметри з цільовими установками суб'єктів відтворення земель, що дозволяє повніше визначати економічні наслідки гірничого землекористування;

– наукове обґрунтування застосування системного аналізу оцінки економічних результатів взаємодії кожного із суб'єктів відтворення порушених земельних угідь, що передбачає розширення складу суб'єктів за рахунок приватних інвесторів та посередницьких організацій і поглиблення між ними господарських зв'язків, виходячи з дохідності техногенних угідь, що мотивує

якісне землезбереження з боку гірничодобувного підприємства та активізує ринковий обіг земель техногенного походження;

*дістали подальшого розвитку:*

– наукові положення щодо факторних складових механізму формування вартості земель техногенного походження завдяки врахуванню впливу на них тенденцій зміни пріоритетів землекористування, а також зміни здатності відтвореного ґрунту забезпечувати рентний дохід, що характеризує рівень вартісних змін землі після її рекультивації;

– методичні засади визначення господарського призначення техногенних угідь та послідовності етапів формування їх вартості, виходячи із взаємозв'язку між рівнем матеріально-фінансових витрат на відтворення землі та її ринковою вартістю залежно від прибутковості техногенного ґрунту згідно з напрямом його використання.

**Практичне значення роботи** полягає у тому, що її наукові результати є обґрунтуванням засад підвищення інвестиційної привабливості земель техногенного походження в умовах відкритих гірничих розробок на підставі удосконаленого механізму формування їх ринкової вартості, що уможливорює ощадливе використання земельного фонду країни.

Практична цінність дисертаційного дослідження полягає в тому, що його висновки та пропозиції можуть бути використані відповідними службами на гірничодобувних підприємствах з метою обґрунтування рівня відтворення земельних ресурсів; Державним комітетом України по земельних ресурсах при реалізації земельної політики, спрямованої на впорядкування гірничого землекористування; науково-дослідними організаціями у розробці засад раціонального природокористування; суб'єктами оціночної діяльності при проведенні грошової оцінки земель техногенного походження; суб'єктами господарювання, чий інтерес зачіпається відчуженням земель з метою визначення стратегії їх поведінки в межах системи відносин, пов'язаних із гірничопромисловим використанням землі.

Розробки та рекомендації автора, що стосуються обґрунтування економічної привабливості землезбереження в умовах відкритих гірничих робіт за рахунок удосконалення механізму формування вартості техногенних земель, у методичному аспекті використані у дослідженнях Інституту ППЕ НАН України за проблемою обмеження техногенних впливів на довкілля та розробки рекомендацій для підприємств і землевпорядних організацій щодо підвищення еколого-економічної ефективності гірничого землекористування (довідка про впровадження № 270/453-а від 15.11.2010 р.). Висновки роботи стосовно вдосконалення ціноутворення техногенних угідь в аспекті збереження їх еколого-економічного потенціалу та зменшення негативних наслідків видобувної діяльності для землекористування у регіоні сприяють ефективному вирішенню питань використання та охорони земельного фонду під відкритими гірничими розробками у Нікопольському районному відділі земельних ресурсів Держкомзему України (довідка про впровадження № 3286/1/4 від 19.10.2010 р.).

Узагальнені висновки дослідження та науково-методичні підходи, отримані у роботі, впроваджено до навчального процесу при підготовці магістрів в Інституті економіки Державного ВНЗ „Національний гірничий університет” при складанні робочих програм та науково-методичного забезпечення дисциплін „Економіка природокористування”, „Екологічна економіка” та „Екологічний менеджмент” (довідка про впровадження № 49/2010 від 10.11.2010 р.).

**Особистий внесок здобувача.** Дисертація є самостійно виконаною науково-методичною роботою, в якій викладено авторські ідеї та підходи до обґрунтування сутності та змісту управління вартістю земель техногенного походження за рахунок удосконалення механізму її формування, що знайшло своє відображення у наукових працях дисертанта.

**Апробація результатів дослідження.** Основні висновки, теоретичні і практичні положення доповідалися і отримали позитивну оцінку на міжнародних науково-практичних конференціях: „Економіка і маркетинг у ХХІ сторіччі” (м. Донецьк, 19-21 травня 2006 р.); „Особливості соціально-економічного розвитку України і регіонів” (м. Запоріжжя, 5-6 жовтня 2006 р.); „Widening the Horizons” (м. Дніпропетровськ, 18-19 квітня 2007 р.); „Проблеми і перспективи розвитку економіки України” (м. Дніпропетровськ, 22-24 травня 2008 р.; 28-30 травня 2009 р.); „Теорія і практика сучасної економіки” (м. Черкаси, 24-26 вересня 2008 р.); „Проблеми економіки: освіта, теорія, практика” (м. Кривий Ріг, 28 листопада 2008 р.); „Форум гірників – 2009” (м. Дніпропетровськ, 28-30 вересня 2009 р.).

**Публікації.** Основні результати дисертаційної роботи опубліковані у 21 науковій праці (з них 8 одноосібно), у т.ч. монографія, 10 статей у фахових виданнях, дві публікації у збірнику наукових праць, 8 публікацій у збірниках матеріалів науково-практичних конференцій. Загальний обсяг публікацій становить 19,75 д.а., з яких особисто авторів належать 10,75 д.а.

**Структура і обсяг дисертації.** Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Основний зміст викладено на 185 сторінках комп’ютерного тексту, що містить 25 рисунків, 20 таблиць (на одній сторінці), список використаних джерел зі 161 найменування на 18 сторінках, три додатки на трьох сторінках.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У першому розділі „**Теоретико-методичні засади формування вартості земель техногенного походження в умовах відкритих гірничих розробок**” визначено, що в сучасних умовах земельних відносин вилучення земель під відкриті гірничі розробки спричиняє суттєві збитки еколого-економічному потенціалу місцевості гірничого контролю за відсутності мотивації до землезбереження з боку гірничодобувних підприємств. На підставі аналізу цієї

проблеми автор дійшов висновку, що однією з причин низького рівня відтворення техногенних земель є відсутність їх обґрунтованого ціноутворення як специфічного, штучно створеного господарського ресурсу. У зв'язку з цим автором запропоновано розглядати ціноутворення земель техногенного походження як головний чинник визначення рівня їх якісного відтворення та привабливості господарського освоєння, за умови його адекватності особливостям формування дохідності техногенного ґрунту.

Землі після відкритих гірничих робіт можуть бути відтворені під різноманітне господарське використання, проте обраний напрямок рекультивації повинен передбачати максимізацію корисних ефектів їх використання при встановленні на відповідному рівні грошової оцінки техногенного ґрунту, що формує тиме високу дохідність землеволодіння та зумовлюватиме привабливість збереження порушених угідь.

Управління вартістю земель має спиратися на визначення їх грошової оцінки, адекватної потенціалу дохідності цього економічного ресурсу. Встановлено, що серед спектру методичних засад грошової оцінки землі найбільшою мірою економічне значення техногенних угідь відображає *результатний підхід*, а саме у вигляді методів прямої або непрямой капіталізації земельної ренти, через врахування зміни дохідності цих угідь протягом їх післяпромислового використання за обраним господарським напрямком як результату дотримання певних параметрів рекультивації. Разом з тим, *витратний підхід* формує межі доцільності витрат на відтворення певних споживчих характеристик техногенних ґрунтів за напрямком їх використання.

Під час роботи визначено критерії оцінки результативності рекультивації землі, що, на відміну від вже існуючих, дозволяють оцінити рівень якісного та кількісного відтворення окремої земельної ділянки гірничого відводу, яка є диференційованою за якістю та на правах власності, а не відпрацьованих угідь в цілому. Це дозволить приводити у відповідність результати землезбереження на гірничому підприємстві цільовим установам суб'єктів рекультивації від-носно формування вартості та споживчих властивостей техногенних ґрунтів.

Шляхом удосконалення засад формування ринкової вартості рекультивованих земель у напрямку її відповідності їх споживчій цінності та розробці економіко-організаційних заходів підвищення грошової оцінки техногенних земель як чинника зростання їх інвестиційної привабливості посилиться мотивація до кращого землезбереження в умовах відкритих гірничих розробок.

У другому розділі „**Визначення механізму формування вартості рекультивованих земель в умовах ринкового типу**” досліджено чинники формування ринкової вартості земель техногенного походження та закономірності їх прояву, на відміну від характеру прояву чинників грошової оцінки непорушених земель, і запропоновано підходи до управління механізмом ціноутворення техногенних угідь на рівні економіко-організаційних рішень стосовно формування споживчих характеристик відтвореного ґрунту.



На підставі аналізу чинників ціноутворення техногенних ґрунтів встановлено, що саме напрямок господарського освоєння є вирішальним для визначення рівня ренти та грошової оцінки землі. Проте, у межах певного напрямку відтворення угідь підвищення якості ґрунту призводитиме до зростання їх ренти, а відтак – і грошової оцінки, що має бути пріоритетом рекультивациі. Таким чином, у роботі обґрунтовано, що гірничодобувному підприємству з метою поліпшення результатів землезбереження необхідно активізувати інструмент визначення цільового призначення та рівня якісного відтворення земель. Встановлено, що під впливом ціноутворення визначатиметься змінність пропозиції техногенних ґрунтів на земельному ринку на відміну від сталої пропозиції їх непорушених аналогів. Механізм ціноутворення повинен забезпечити зростання пропозиції землі техногенного походження певного призначення, а, відтак, і рівня її відтворення загалом. У цілому задачею відтворення земельних ресурсів має бути забезпечення конкурентних переваг на регіональному ринку техногенних угідь щодо непорушених угідь відповідного цільового призначення за рахунок управління чинниками ціноутворення рекультивованої землі.

Визначено, що формування ринкової оцінки техногенних земель як похідної рівня їх ренти має відбуватися під впливом чинників ринкового ціноутворення відтворених угідь, які автором запропоновано розділити на чотири групи, а саме: розглядати землю як *об'єкт власності*, *об'єкт експлуатації*, *виробничий ресурс* та *елемент довкілля*. Кожна з груп цих чинників на рівні поправочних коефіцієнтів вартості техногенного ґрунту щодо вартості непорушеного ґрунту за певною ціноутворюючою характеристикою справлятиме відмінного впливу на загальну ринкову вартість рекультивованої землі (табл. 1).

Таблиця 1

Порівняльна характеристика факторів ринкового ціноутворення непорушених і рекультивованих земель сільськогосподарського призначення

$i, j$ Непорушені землі	Рекультивовані землі	Поправочний коефіцієнт К
Група факторів 1 – Характеристика землі як об'єкта власності		
1.1 1.1. Продукт природи	1.1. Результат економічної діяльності	К
1.2 1.2. Незмінний територіальний базис	1.2. Можливість структурної трансформації об'єкта	К
.....		
1.7 1.7. Вільне ціноутворення	1.7. Вплив рівня витрат відновлення на ціноутворення	К
$\sum_{i=1}^n (K_{1,i} - 1)$ Загальний поправочний коефіцієнт за групою факторів 1		К

Група факторів 2 – Характеристика землі як об'єкта експлуатації
.....

Ці характеристики можуть бути універсальними для всіх типів ґрунтів, незалежно від виду гірничих робіт, та такими, що є специфічними і можуть різнитися за своїм значенням у кожному конкретному випадку. Найбільше ціноутворюючих характеристик згідно з цією методикою мають землі сільськогосподарського призначення як такі, що втілюють у собі найбільший потенціал господарського використання ґрунтів. Відносно земель інших напрямків освоєння певні характеристики, подані у класифікації чинників їх ринкового ціноутворення, втрачають свою актуальність (табл. 2).

Таким чином, запропонована методика, в залежності від числа чинників та їх ваги, у кожному конкретному випадку призводитиме або до зниження ринкової вартості техногенної землі відносно рівноважної ціни відповідних непорушених угідь, або навпаки – підвищуватиме, виходячи з тих ефектів господарювання, що втілюватиме в собі земля техногенного походження певної якості та призначення.

Таблиця 2

Поправочні коефіцієнти вартості земель за напрямками відтворення\*

Фактори ціноутворення (див. табл. 1)	Напрямки рекультивациі				
	лісогоспо- дарський	будівничий	санітарно- гігієнічний	водогоспо- дарський	рекреа- ційний
Група факторів 1 – Характеристика землі як об'єкта власності					
1.1 1.1 1.1 1.1 1.1 1.1	К	—	К	К	К
1.2 1.2 1.2 1.2 1.2 1.2	К	К	—	К	К
...	...	...	...	...	...
1.7 1.7 1.7 1.7 1.7 1.7	К	К	К	К	К
з <sub>1</sub> з <sub>1</sub> з <sub>1</sub> з <sub>1</sub> з <sub>1</sub> з <sub>1</sub> К	К	К	К	К	К
Група факторів 2 – Характеристика землі як об'єкта експлуатації					
.....					

\*Примітка. Знак «—» означає, що певна ціноутворююча характеристика не враховується при визначенні вартості техногенних земель відповідного напрямку господарювання.

Поправочні коефіцієнти, що встановлюються згідно з табл.1, мають відображати очікувані впливи кожної ціноутворюючої характеристики на майбутню дохідність відтвореної землі. Передбачається визначення кореляційної залежності вартості рекультивованої землі від кожної поданої характеристики її ціноутворення. А значення цих коефіцієнтів за групами ринкових факторів ціноутворення землі визначаються експертним шляхом на підставі встановлення ваги кожного з них у формуванні кінцевої вартості техногенних ґрунтів.

Об'єктивно встановлена грошова оцінка дає чітке уявлення щодо рівня дохідності земельного ресурсу, що підлягає оцінці, та привабливості його господарського використання.

**У третьому розділі „Шляхи підвищення ринкової вартості рекультивованих земельних угідь”** обґрунтовано, що удосконалення механізму визначення вартості техногенних земель на рівні його методичних складових має доповнюватись науково-практичними підходами до забезпечення ринкової вартості техногенних земель. У цьому аспекті встановлено, що сучасні тенденції післяпромислового землекористування мають вираз у все більшій диверсифікації напрямків освоєння порушених угідь. Відповідно до цього концепція використання земель на гірничодобувному підприємстві повинна передбачати орієнтацію на той напрямок рекультивації, що є найбільш затребуваним у місцевості і відповідає стратегії сталого землекористування.

З метою мінімізації рівня вартісних втрат земельних ресурсів внаслідок гірничої розробки запропоновано систему показників, що дозволяють визначати результативність планування гірничопромислового використання ґрунтів як за рахунок більш повного виймання мінеральної сировини та зіставлення темпів відчуження землі фінансовим можливостям і технології її відтворення, так і за рахунок більш раціонального планування об'єктів гірничої розробки, завдяки чому частина земельної площі вивільнятиметься з-під них.

Визначено, що в сучасних умовах земельних відносин мотивація підприємства-порушника землі до підвищення рівня землезбереження та активізація інструментів ринкового обігу техногенних ґрунтів повинні посилюватися шляхом розширення складу суб'єктів рекультивації за рахунок приватних інвесторів і передбачати поглиблення між цими суб'єктами господарських зв'язків, виходячи з тієї вартості ґрунту, що може бути сформована внаслідок їх взаємодії. Ця вартість становитиме основу матеріальної винагороди суб'єктів, зацікавлених у відтворенні землі. Гірниче підприємство має свідомо формувати рівень якості ґрунту, виходячи з того, в якому стані воліє отримати землю інвестор. Завдяки цьому уможлиблюється додаткове залучення коштів для більш якісного відтворення землі.

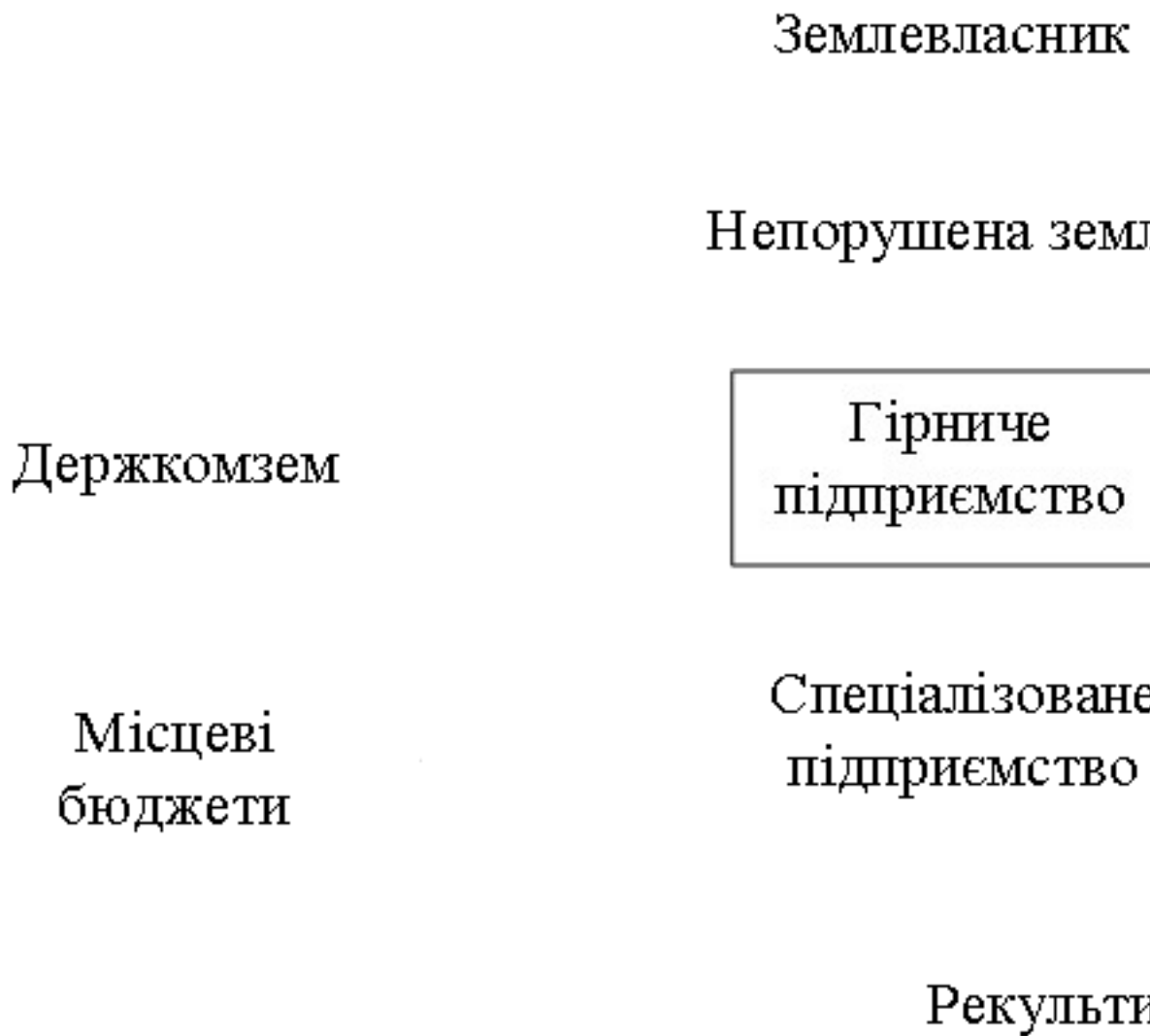


Рис. 1. Схема взаємодії суб'єктів відтворення землі

Склад суб'єктів, що потенційно матимуть зацікавленість у надходженні техногенних земель до господарського обігу, може бути доволі великим і вміщувати у собі, насамперед, крім гірничодобувного підприємства та власника землі, спеціалізоване підприємство з рекультивації, суб'єкти оціночної діяльності, установи, що організовуватимуть операції із земельними ділянками, фінансових посередників, майбутніх землевласників та ін. (рис. 1). При цьому саме продаж техногенної землі, – на противагу оренді, – дозволяє повною мірою втілити механізм ринкового формування її вартості.

Ринковий обіг рекультивованих земель зумовлюватиметься об'єктивністю механізму їх ціноутворення. У зв'язку з цим запропоновано двічі коригувати вартість техногенної землі – на її якісний стан щодо стану непорушених угідь за допомогою бонітування та на суму чинників, що характеризують особливості формування її дохідності в ринкових умовах (див. розд. 2). Такий підхід до визначення вартості відтвореної землі можна описати наступним чином:

$$C_{з.рек} = \sum_{i=1}^t \frac{Re_i}{(1+E_n)^i} \cdot \frac{B_{з.рек}}{B_{з.неп}} \cdot \sum_{j=1}^n \frac{\Delta C_{p_j}}{C_{p.б}}, \text{ грн,} \quad (1)$$

де  $C_{з.рек}$  – ціна рекультивованої земельної ділянки, грн;  $E_n$  – річна ставка депозитного відсотка, коефіцієнт;  $Re^i$  – очікувані рентні надходження у  $i$ -му році непорушеної землі, грн;  $B_{з.рек}$ ,  $B_{з.неп}$  – відповідно загальний бал рекультивованої та непорушеної земельної ділянки;  $\Delta C_{p_j}$  – зміна базової ринкової вартості земельної ділянки під впливом її  $j$ -ї ціноутворюючої характеристики, грн;  $C_{p.б}$  – базова ринкова оцінка земельної ділянки, грн.

Грошова оцінка техногенної землі буде відображенням рівня її ренти. У роботі обґрунтовано підходи до визначення рівня ренти техногенних ґрунтів, виходячи зі зміни господарської цінності цих угідь протягом певних етапів їх гірничопромислового використання, що має на меті компенсувати наявні збитки гірничого землекористування. Керуючись вимогами підвищення рівня землезбереження, встановлено, що під час гірничого відчуження земля має приносити її власнику ренту на рівні ренти непорушених угідь, а після початку господарського використання – на вищому рівні, що дозволило б здійснювати земельні поліпшення, необхідні для вирівнювання врожайності техногенної землі щодо врожайності непорушеної землі.

Аргументовано, що процес формування вартості техногенних ґрунтів суб'єктами рекультивації має розглядатися з точки зору системного підходу. Взаємодію підприємства-порушника землі та землевласника слід розглядати у якості закритої системи, що функціонує з огляду на відносини платного землекористування та його правових наслідків, а решта зацікавлених суб'єктів господарювання, котрі мають з'явитись на засадах економічної мотивації до землезбереження, утворює відкриту систему заходів з відтворення земельних ресурсів і становить основу якісних перетворень системних зв'язків загалом (рис. 2).



Рис. 2. Структура суб'єктних впливів на формування системи гірничого землекористування

На думку автора, взаємовідносини між суб'єктами відтворення землі мають бути побудовані таким чином, щоб кожен з них своїми діями створював умови для поглиблення зацікавленості контрагентів до співпраці, що визначатиме загальну ефективність відтворення техногенних земель. За рахунок реалізації механізму економічної зацікавленості контрагентів буде здійснюватися опосередкований управлінський вплив на систему в цілому.

Враховуючи те, що інтереси суб'єктів відтворення землі за своїм змістом мають суттєві розбіжності, вимоги досягнення цільової установки системи мають відповідати наступному критерію:

$$\frac{\Delta \Pi_i}{\Delta Z_j} > 1 \text{ або } \frac{\Delta C_p}{\Delta B_p} > 1, \quad (2)$$

де  $\Delta \Pi^i$  – приріст прибутку  $i$ -го суб'єкта, грн;  $\Delta Z^j$  – приріст збитку  $j$ -го суб'єкта, грн;  $\Delta C^p$  – зміна ціни рекультивованої землі, грн;  $\Delta B^p$  – зміна витрат на рекультивацію, грн.

Зображено засади організації відтворення земель гірничого відводу, що, на відміну від діючої практики повернення земель до господарського обігу, передбачають розширення схеми операцій із землею в процесі формування її кінцевої вартості, що більшою мірою відповідатиме потребі забезпечення ефективного післяпромислового землекористування (рис. 3).

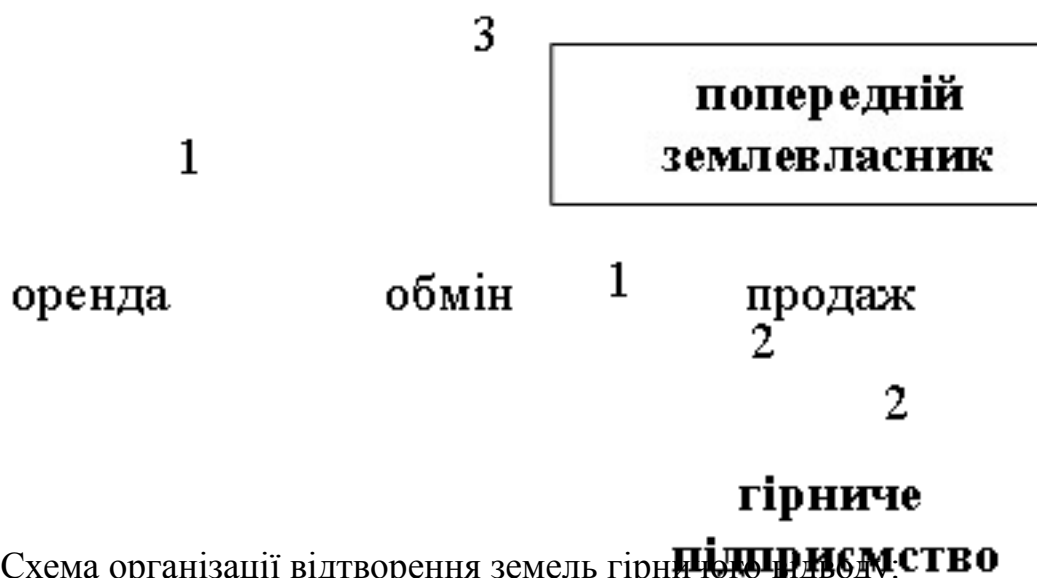


Рис. 3. Схема організації відтворення земель гірничого підприємства.

1, 2, 3 – номер стратегії суб'єктів господарювання

Обрання варіанту відтворення землі визначатиметься приватними установками суб'єктів рекультивациі та рівнем їх зацікавленості до співпраці. Встановлено, що організаційний варіант відтворення земель має ґрунтуватися на вдосконалених засадах визначення їх післяпромислового призначення. Суб'єкт рекультивациі повинен мати чітке уявлення щодо мети, яку має досягти внаслідок освоєння техногенних угідь.

У роботі аргументовано, що цінні з агровиробничої точки зору угіддя варто зберігати для сільськогосподарського обробітку. Проте, не виключається доцільність відновлення землі під будівельне, житлове призначення та для рекреаційних потреб.

Кінцеві результати рекультивациі визначаються мірою реалізації інтересів її суб'єктів. Узгодження інтересів цих суб'єктів досягатиметься за рахунок обґрунтованого поєднання факторів їх рішення щодо післяпромислового стану землі та ранжування цілей рекультивациі відповідно до їх пріоритетності і можливостей реалізації в аспекті якісного стану техногенного ґрунту (табл. 3).

Таблиця 3

### Варіація цілей відновлення землі за їх пріоритетністю

Тип цілей	Післяпромислова характеристика землі		Найбільш доцільне цільове використання землі
	<i>позитивна</i>	<i>негативна</i>	
<i>1. Продуктивно орієнтовані (X)</i>			
XYZ	висока продуктивність, середній рівень витрат	екологічно нестабільні	багаторічні насадження, тимчасова консервація для створення ріллі
XZY	висока продуктивність, екологічна стабільність	висока собівартість	рілля
<i>2. Витратноорієнтовані (Y)</i>			
YXZ	низька собівартість, середня родючість	екологічно небезпечні	санітарні зони лісонасадження,

			консервація
YZX	низька собівартість, екологічна сталість	низька родючість	природні угіддя, водоймища, житлове та промислове будівництво
<i>3. Екологічно орієнтовані (Z)</i>			
ZYX	екологічно сприятливі	низька родючість, середній рівень витрат	пасовища, зони відпочинку та лікування, житлова забудова
ZXY	середня родючість, екологічно сприятливі	високі витрати	виноградники, фруктові сади

Згідно з табл. 3 пріоритет цілей від найвищого до найнижчого ступенів визначається їх порядковим номером зліва направо. Один із запропонованих напрямків освоєння землі має затверджуватись на підставі попереднього визначення цілей рекультивациі та їх доцільного поєднання у кожній конкретній ситуації. Це відбуватиметься переважно внаслідок об'єктивних умов гірничопромислового землекористування та інших чинників ринкової природи певного рівня освоєння техногенних ґрунтів.

### ВИСНОВКИ

У дисертації отримано нове рішення задачі теоретичного узагальнення й удосконалення економічних методів та практичних рекомендацій щодо управління формуванням вартості земель техногенного походження на підставі науково обґрунтованих автором методичних засад визначення ринкової вартості відтворених земель та економіко-організаційних шляхів її підвищення. Ці результати слугують вимогам ефективного землезбереження на гірничодобувних підприємствах, що ґрунтується на появі економічної зацікавленості у підвищенні рівня відновлювальних робіт, і полягають у наступному:

1. Виходячи з економічних відносин в галузі гірничого землекористування з урахуванням чинників зміни господарської цінності угідь, відпрацьованих в умовах відкритої розробки, встановлено, що ринкова вартість рекультивованих земель є відображенням їх очікуваної дохідності і постає головним важелем визначення рівня відтворення ґрунтів та зацікавленості в їх раціональному використанні. У зв'язку з цим ринкову вартість техногенних земель необхідно формувати відповідно до існуючого попиту на них.

2. Шляхом аналізу та оцінки методичних підходів до ціноутворення непорушених земель за придатністю цих підходів до визначення ринкової вартості земель техногенного походження науково обґрунтовано, що рівень вартісних змін землі після рекультивациі характеризується зміною здатності техногенного ґрунту забезпечувати рентний дохід. Таким чином, в основу визначення ринкової вартості техногенних угідь має бути покладений результатний підхід, на противагу витратному, завдяки чому в їх грошовій оцінці враховуються фактори ринкового ціноутворення рівня потенціалу дохідності відтвореного ґрунту.

3. На підставі складових ринкової вартості техногенних земель аргументовано, що на її формування, головним чином, впливає тенденція зміни пріоритетів землекористування у регіоні, а також зміна здатності відтвореного



грунту забезпечувати рентний дохід, що є відображенням його якісних характеристик. У цьому зв'язку витрати на рекультивацію землі мають скеровуватися на формування властивостей ґрунту, найбільш затребуваних землекористувачами.

4. На підставі розробленого методичного підходу до визначення грошової оцінки техногенної землі встановлено, що методичні засади формування ринкової вартості рекультивованих земель повинні відображати закономірності зміни впливу чинників ціноутворення цих угідь на потенціал їх дохідності відносно непорушених аналогів. Звідси при визначенні вартості відтворених угідь землю слід класифікувати за такими ціноутворюючими ознаками: об'єкт власності, об'єкт експлуатації, виробничий ресурс та екологічна складова. Це змінюватиме існуючий підхід до ціноутворення землі на рівні поправочних коефіцієнтів грошової оцінки техногенного ґрунту щодо оцінки непорушеного ґрунту відповідного цільового призначення з урахуванням спільного впливу факторів, визначених цією класифікацією.

5. За допомогою удосконалених критеріїв оцінки ефективності організаційно-управлінських рішень щодо рівня відтворення техногенних земель встановлено, що результативність рекультивації землі слід визначати на підставі методу, який, на відміну від існуючих, враховує рівень зміни натуральних та вартісних параметрів не угідь гірничого відводу в цілому, а окремої земельної ділянки у межах відводу. Значення запропонованих автором оцінних критеріїв слід погоджувати із цільовими установками суб'єктів рекультивації відносно рівня землезбереження та його економічних наслідків.

6. Спираючись на визначені наукові аспекти напрямків реалізації земельного менеджменту на гірничодобувному підприємстві, дійшли висновку, що при побудові дієвого механізму формування вартості земель техногенного походження стратегія гірничого землекористування повинна передбачати підвищення якісного та кількісного рівнів збереження порушених угідь, що формує потенціал дохідності відтворених ґрунтів за чинниками їх ринкового ціноутворення.

7. На підставі розроблених організаційно-управлінських засад відтворення та забезпечення ринкового обігу техногенних ґрунтів доведено, що методика визначення господарського призначення техногенних угідь та послідовності етапів формування їх вартості має враховувати взаємозв'язок між рівнем матеріально-фінансових витрат на відтворення землі та її ринковою вартістю за певним господарським напрямком. У зв'язку з цим суб'єкту відтворення землі слід активно застосовувати інструмент зміни цільового призначення відновлених угідь згідно зі зміною пріоритетів землекористування у певній місцевості, потенціалом продуктивності ґрунту та змістом наступного типу господарювання за інтересами суб'єктів рекультивації.

8. На підставі наукового обґрунтування економічної сутності та моделі взаємодії суб'єктів відтворення порушених земель встановлено, що оцінку та визначення результатів взаємодії кожного із суб'єктів рекультивації порушених угідь слід здійснювати на основі системного аналізу. Рівень відтворення ґрунтів,

пошук ефективних форм землеволодіння та організації їх ринкового обігу зумовлені складом суб'єктів рекультивації, який необхідно розширювати за рахунок приватних інвесторів з поглибленням господарських зв'язків між ними як функції зростання ринкової оцінки та дохідності відтвореного ресурсу. Це дозволить підвищити грошове забезпечення відновлювальних робіт та прискорити час повернення ґрунтів для продуктивного використання.

Висновки та пропозиції відносно удосконалення механізму формування вартості земель техногенного походження, вміщені у дисертаційній роботі, уможливають їх більш ощадливе та раціональне використання в умовах видобування корисної копалини у відкритий спосіб.

## СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

### **Монографія:**

1. Прокопенко В.І. Ціноутворення земель техногенного походження / В.І. Прокопенко, Є.В. Терехов. – Дніпропетровськ: Наука і освіта, 2010. – 233 с. *(Особисто здобувачем обґрунтовано засади формування вартості техногенних земель відповідно до вимог збереження їх еколого-економічної цінності; узагальнено та розвинуто методичні підходи до реалізації механізму ціноутворення рекультивованої землі в умовах ринкового типу).*

### **У наукових фахових виданнях:**

2. Прокопенко В.І. Еколого-економічна оцінка впливу відкритої гірничої розробки на землекористування у регіоні [Електронний ресурс] / В.І. Прокопенко, Є.В. Терехов // Науковий збірник Східноукраїнського національного університету ім. В. Даля. – 2009. — Режим доступу: <http://www.nbu.gov.ua/e-journals/Vsunud/2009-3E/09pvizur.htm>, вільний. Загол. з екрану. *(Особисто здобувачем розкрито методика врахування негативних екологічних впливів у вартості техногенних ґрунтів).*

3. Терехов Є.В. Порівняльна характеристика факторів ринкового ціноутворення природних та техногенних ґрунтів / Є.В. Терехов // Економіка: проблеми теорії та практики: Збірник наукових праць. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2009. – Вип. 253. – Т.ІІІ. – С. 580-589.

4. Терехов Є.В. Визначення критеріїв ефективності режиму відновлення земель гірничого відводу / Є.В. Терехов // Економіка: проблеми теорії та практики: Зб. наук. праць. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2009. – Вип. 259. – Т.І. – С.120-127.

5. Терехов Є.В. Обґрунтування рівня рентного доходу від земель гірничопромислового використання / Є.В. Терехов // Економіка: проблеми теорії та практики: Зб. наук. праць. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2009. – Вип. 257. – Т.V. – С.1173-1180.

6. Прокопенко В.І. Застосування системного підходу у моделюванні механізму економіко-організаційного забезпечення обігу земельних ресурсів гірничого відводу / В.І. Прокопенко, Є.В. Терехов // Економічний вісник Національного гірничого університету. – 2007. — №2. – С. 81-90. *(Особисто*

здобувачем визначено зміст та засади вдосконалення системи зв'язків суб'єктів рекультивації землі).

7. Прокопенко В.І. Сучасні складові формування ціни рекультивованих земель на відкритих гірничих розробках / В.І. Прокопенко, О.О. Кириченко, Є.В. Терехов // Економічний вісник Національного гірничого університету. – 2006. – №2. – С. 76-83. (Особисто здобувачем розкрито засади ціноутворення техногенних земель як похідної рівня витрат на рекультивацію).

8. Прокопенко В.І. Визначення грошової оцінки рекультивованої землі як функції рівня показників родючості техногенного ґрунту / В.І. Прокопенко, Є.В. Терехов // Вісник Криворізького технічного університету. – 2006. – Вип. 13. – С.224-228. (Особисто здобувачем подана методика оцінки впливу показників родючості ґрунту на його грошову оцінку).

9. Прокопенко В.І. Розробка системи ринкової взаємодії суб'єктів виведення відпрацьованих земельних ресурсів з-під гірничого контролю / В.І. Прокопенко, Є.В. Терехов // Економіка: проблеми теорії та практики: Зб. наук. праць.– Дніпропетровськ: ДНУ, 2007. – Вип. 232. – Т.ІІ. – С. 323-331. (Особисто здобувачем подано схему взаємодії суб'єктів ринку рекультивованих земельних ресурсів).

10. Терехов Є.В. Визначення господарського призначення земель після відкритих гірничих розробок / Є.В. Терехов // Економіка: проблеми теорії та практики: Зб. наук. праць. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2010. – Вип. 263. – Т. VI. – С.1406 -1413.

11. Прокопенко В.І. Ціноутворення земель техногенного походження як чинник формування рівня їх споживчих властивостей / В.І. Прокопенко, Є.В. Терехов // Екологія і природокористування: Зб. наук. праць Інституту проблем природокористування та екології НАН України. – Дніпропетровськ, 2010. – Вип. 13. – С. 61-73. (Особисто здобувачем зображено механізм формування вартості техногенної землі як методичної основи визначення рівня землезбереження в умовах відкритих гірничих розробок).

#### **Опубліковано в інших виданнях:**

12. Prokopenko V. Formierung der effektiven Entscheidungsstrategie auf dem Betrieb von Wiedernutzbarmachung der durch des Tagebaus zerstörten Böden / V. Prokopenko, E. Terehov // Scientific Reports on Resource Issues 2010. Selected papers of the IUR Partner Universities 2008-2009. – Freiberg: TU Bergakademie Freiberg, 2010. – Vol. 1. – S. 449 – 456. (Особисто здобувачем обґрунтовано засади розвитку управління землекористуванням на гірничодобувному підприємстві).

13. Терехов Є.В. Аналіз економіки та організації рекультивації земель, розроблених гірничими розробками / Є.В. Терехов // Вісник Національного технічного університету України „Київський політехнічний інститут”. – 2008. – Вип. 16. Серія „Гірництво ”. – С.148-153.

#### **У матеріалах наукових конференцій:**

14. Терехов Є.В. Методичний підхід до формування ціни рекультивованих земель при відкритій розробці родовища / В.І. Прокопенко, Є.В. Терехов // Матеріали VII міжнар. наук.-практ. конф. для студ. і молодих вчених [„Економіка і маркетинг у XXI сторіччі”], (Донецьк, 19-21 трав. 2006 р.) – Донецьк: ДРУК-ІНФО, 2006.– В 2-х частинах.– Ч.2.– С. 74-76. *(Особисто здобувачем критично проаналізовано зміст підходів до ціноутворення земель).*

15. Терехов Є.В. Математичне моделювання ціноутворення на землях, рекультивованих марганцеворудними кар’єрами / В.І. Прокопенко, Є.В. Терехов // Матеріали міжнар. наук.-практ. конф. [„Особливості соціально-економічного розвитку України і регіонів”], (Запоріжжя, 5-6 жовт. 2006 р.) – Запоріжжя : ГУ „ЗІДМУ”, 2006. – С. 80-82. *(Особисто здобувачем побудовано математичну модель формування вартості техногенної землі).*

16. Terehov E. Mechanismus der Veränderung der Bodenrente durch der bergbaulichen Nutzung von Bodenressourcen / E. Terehov // Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. [„Проблеми економіки: освіта, теорія, практика”], (Кривий Ріг, 28 лист. 2008 р.) – Кривий Ріг: Оксан-принт, 2008. – С. 126-127.

17. Terehov E. Grundlage der Überwindung der negativen Nachlässigkeiten für die Bodennutzung vom Tagebau / V. Prokopenko, E. Terehov // The 2-nd International Forum for Students [„Widening the Horizons”], (Dnipropetrovsk, 18-19 April 2007 ) – Dnipropetrovsk: NMU, 2007. – P. 148-150. *(Особисто здобувачем визначені принципи подолання збитковості гірничого землекористування).*

18. Терехов Є.В. Визначення фінансово-правової відповідальності за відведення земель під відкриту гірничу розробку / Є.В. Терехов // Матеріали міжнар. наук.-практ. конф. [„Теорія і практика сучасної економіки ”], (Черкаси, 24-26 вер. 2008 р.) – Черкаси: ЧДТУ, 2008. – С. 291-293.

19. Терехов Є.В. Про технолого-економічне забезпечення охорони природних ресурсів при відкритій розробці горизонтальних родовищ / В.І. Прокопенко, Т.М. Мормуль, Ю.І. Литвинов, Є.В. Терехов // Матеріали міжнар. наук.-практ. конф. [ „Форум гірників 2009”], (Дніпропетровськ, 28 -30 верес. 2009 р.) – Дніпропетровськ: НГУ, 2009. – С. 106-117. *(Особисто здобувачем визначено засади зменшення техногенного навантаження на земельні ресурси та подано критерії оцінки заходів із землезбереження в умовах відкритих гірничих робіт).*

20. Терехов Є.В. Адаптування до ринкового середовища стратегії реалізації відновлених земельних ресурсів / Є.В. Терехов // Матеріали міжнар. наук.-практ. конф. [„Проблеми і перспективи розвитку економіки України”], (Дніпропетровськ, 22-24 трав. 2008 р.) – Дніпропетровськ: НГУ, 2008. – С. 220-221.

21. Terehov E. Aktualität der Rekultivierung von Böden nach dem Tagebau zu ihrer Landwirtschaftsbearbeitung / E.Terehov // Матеріали міжнар. наук.-практ. конф. [„Проблеми і перспективи інноваційного розвитку економіки України”], (Дніпропетровськ, 28-30 травня 2009 р.) – Дніпропетровськ: НГУ, 2009. – Т.ІІ. – С. 206-208.

## АНОТАЦІЯ

**Терехов Є.В. Удосконалення механізму формування вартості земель техногенного походження (в умовах відкритої розробки родовища). – Рукопис.**

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.06 – економіка природокористування та охорони навколишнього середовища. – Державний вищий навчальний заклад „Національний гірничий університет”, Дніпропетровськ, 2011.

Узагальнено та вдосконалено науково-методичні основи ціноутворення земель, відтворених в умовах відкритих гірничих робіт. Подано методiku визначення грошової оцінки земель техногенного походження, виходячи із закономірностей формування їх потенціалу дохідності протягом післяпромислового використання. Обґрунтовано складові грошової оцінки рекультивованої землі як методичної основи визначення рівня її відтворення і розроблено рекомендації відносно економіко-організаційного забезпечення формування грошової оцінки техногенних угідь. Зображено наукові підходи до активізації господарського освоєння рекультивованих земель на основі удосконалення механізму їх ціноутворення. Результати дослідження прийнято до використання у Нікопольському районному відділі Держкомзему України у Дніпропетровській області та в Інституті проблем природокористування та екології НАН України.

**Ключові слова:** гірниче землекористування, земля техногенного походження, відтворення землі, суб'єкт рекультивації, механізм ціноутворення, грошова оцінка землі, земельна рента, потенціал дохідності.

## АННОТАЦИЯ

**Терехов Е.В. Усовершенствование механизма формирования стоимости земель техногенного происхождения (в условиях открытой разработки месторождения). – Рукопись.**

Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.06 – экономика природопользования и охраны окружающей среды. – Государственное высшее учебное заведение „Национальный горный университет”, Днепропетровск, 2011.

Проанализированы и оценены методические основы ценообразования земель техногенного происхождения и определен механизм формирования их денежной оценки с целью управления ресурсосбережением на горнодобывающем предприятии. Разработана методика определения денежной оценки восстановленной земли, которая учитывает не только отличия качественного состояния техногенного грунта относительно ненарушенного грунта, но и особенности формирования его доходности как отображение потенциальных хозяйственных эффектов послепромышленного освоения земли на уровне ценообразующих характеристик рекультивированного грунта относительно ненарушенного грунта. Таким образом, денежная оценка

техногенной земли рассмотрена в качестве главного рычага определения уровня её восстановления. Установлены факторы формирования стоимости техногенных грунтов в современных условиях земельных отношений и предложены методы управления ими, что позволяет наиболее полно реализовать предложенный механизм ценообразования земли, направленный на максимизацию ее рыночной стоимости в соответствии с методической задачей исследования. Согласно этому описаны основы активизации инструмента определения целевого назначения и уровня хозяйственного освоения техногенных угодий. Разработан методический подход к определению результативности восстановления нарушенных земельных участков, что позволяет планировать послепромышленное состояние техногенного грунта согласно целевым установкам землесбережения. Определены основы расчёта ренты техногенных грунтов, которая является базисом их ценообразования, исходя из изменения потребительской стоимости техногенного грунта на протяжении определённых этапов горнопромышленного использования земли. Определены основы повышения эффективности расходования средств на рекультивацию, что достигается при их направленности на формирование наиболее существенных факторов урожайности земли, с целью чего обоснована целесообразная приоритетность формирования последних с точки зрения максимизации стоимости техногенного грунта определённого хозяйственного назначения.

Установлено, что взаимодействие субъектов рекультивации земли необходимо представлять в виде системы, качественные преобразования которой возможны благодаря расширению состава этих субъектов за счет частных инвесторов и посреднических организаций с одновременным усилением их взаимодействия на основе стоимости грунта, которая может быть сформирована и которая будет мотивировать к более качественному землесбережению. Это активизирует рыночное обращение техногенных земель и повысит уровень денежного обеспечения их восстановления.

Описаны основы организации восстановления земель горного отвода, которые, в отличие от действующей практики возвращения земель в хозяйственный оборот, предусматривают расширение схем операций с землёй в процессе формирования её конечной стоимости, что в большей степени отвечает потребности поиска эффективных форм послепромышленного землепользования.

Определено, что организационный вариант восстановления земель должен опираться на усовершенствованные основы определения их послепромышленного назначения, относительно чего осуществлена эколого-экономическая оценка диверсификации направлений рекультивации земли. Послепромышленное состояние и направление использования земли будут определяться уровнем реализации интересов субъектов рекультивации, исходя из чего предложено их ранжирование по степени приоритетности и целесообразности соблюдения на основе качественного состояния техногенного грунта и приоритетов землепользования в местности, а также определены

основы их сочетания в процессе принятия решений относительно формирования потребительской стоимости техногенных угодий. Результаты исследований приняты к использованию в Никопольском районном отделе Госкомзема Украины в Днепропетровской области и в Институте проблем природопользования и экологии НАН Украины.

**Ключевые слова:** горное землепользование, земля техногенного происхождения, восстановление земли, субъект рекультивации, механизм ценообразования, денежная оценка земли, земельная рента, потенциал доходности.

## SUMMARY

**Terehow E.V. The Improvement of the Mechanism of Cost Formation of the Lands of Technogenic Origin (Under the Conditions of Open Pit Mining). – The Manuscript.**

The thesis of obtaining the degree of a Candidate of Economic Sciences. The speciality code is 08.08.01 – „Economy of the Nature Management and the Environment Protection”. State Higher Educational Institution „National Mining University”, Dnipropetrovs’k. 2011.

The scientific and methodical bases of pricing of the lands having been reclaimed in the conditions of open cost mining are generalised and developed. The methodology of cost formation of the lands of technogenic origin based on the mechanism of their profitability potential formation is introduced during post-industrial use. The components of vegetated land pricing as the methodological base of their recovery are reasoned and the recommendations for economical and organisational maintenance of reclaimed land pricing were developed. The scientific approaches to technological lands developing activation on the base of pricing mechanism improving are considered. The results of investigation are used by the Department of Derzhkomzem (State Committee for Resources of Land) of Ukraine in the Nikopol’ district of Dnipropetrovs’k region and the Institute for Nature Management and Ecology of the Ministry of the National Academy of Sciences.

**Key words:** mining land tenure, the land of technogenic origin, revegetation lands, the subject of renewal, the pricing mechanism, pecuniary evaluation of the land, the ground rent, profitableness potential.