

PREISBILDUNG VON BÖDEN NACHTAGEBAULICHER ENTSTEHUNG ZU ZWECKEN DEREN VERMARKTUNG

Ye. TEREKHOV, Dr. Ph. in Economic, Dozent;
T. MORMUL, Dr. Ph. in Technik
(Nationale Polytechnische Universität Dnipro)

Annotation. Ziel der Untersuchung. Der Beitrag ist dem Problem der Bestimmung der methodischen Ansätze zum Entscheidungstreffen über den Preis des Bodens technogener Entstehung zu den Zwecken dessen effektiven Vermarktung gewidmet. **Methoden der Untersuchung.** Die Lösung von in dem Beitrag aufgestellten Aufgaben ist durch Anwendung nächster Methoden erreicht: die Methode der Vergleichung, der Analyse und sowie der wissenschaftlichen Verallgemeinerung. **Ergebnisse.** Im Aufsatz sind methodische Grundlagen und praktische Aspekte der Formierung des Preises von Böden, die durch technische Mittel neugeschaffen worden waren, angeführt. Die bodenpreisbildenden Faktoren sind identifiziert und analysiert worden. Der Algorithmus der Formierung des Preises von technogenen Böden aus Sicht der Interessen der Teilnehmer und betroffener Akteure tagebaulicher Bodennutzung ist dargestellt worden. Die Empfehlungen zur Formierung des Preises von Böden nach Tagebau zu Zwecken deren Vermarktung sind erarbeitet worden. **Praktische Bedeutung der Ergebnisse der Untersuchung.** Im Auftrag ist der Ansatz zur Bodenpreisbildung begründet, der die Auswahl von bestmöglichen Alternativen der nachtagebaulichen Bodennutzung vorsieht, was zu Erhöhung der Investitionsattraktivität der Rekultivierungsböden und Steigerung der Effektivität deren Wiedernutzbarmachung beibringen wird.

Schlüsselworte: Bodenpreis, preisbildende Faktoren, Bodennutzung, Bodenmarkt, Teilnehmer der Bodennutzung, die Bodenrente.

Feststellen des Problems und dessen Verbindung mit den wichtigen wissenschaftlichen und praktischen Aufgaben. Die Böden nach den Tagebauen können nach den verschiedenen Nutzungsarten wiederhergestellt werden um die Nachfrage nach dem Boden auf dem Bodenmarkt decken zu können. Dabei aber bleibt ungenügend untersucht das Problem der Bodenpreisbildung nach den Tagebauen zu den Zwecken der Erhöhung der Investitionsattraktivität rekultivierten Bodens als spezifischer Ressource. Die weitere Untersuchung der methodischen Grundlagen der Preisbildung des technogenen Bodens in wichtig fürs Entscheidungstreffen über die Bodenveränderungen, die für die Steigerung der Nachfrage nach diesen Böden beitragen werden.

Analyse der letzten Recherchen und Veröffentlichungen. Das Problem der Geldwertformierung und Geldwertbewertung von Böden ist ein der wichtigsten Aspekte, die ihren Kreislauf auf dem Markt bestimmen. Besondere Kompliziertheit stellt die Bewertung von Böden dar, deren Nutzungseigenschaften und Funktionen nicht

von Natur, sondern durch Menschen formiert sind. C. Drebenstedt und andere [1] analysieren die organisationalen Bedingungen der Vermarktung von Böden nach den Tagebauen, sowie beschreiben Managementstrukturen und Erfahrungen der Bodenrekultivierung, die auf die weitere Vermarktung rekultivierter Grundstücke orientiert sind.

In Quelle [2] ist angegeben, dass das Suchen nach den Wegen der Bodenrekultivierung mit bestem Verhältnis zwischen Ausgaben für die Formierung der Bodeneigenschaften und dem daraus resultierenden Nutzeffekt vom Boden ist die Grundlage für die Formierung des Preises vom Boden, die die Interessiertheit an seiner Wiedernutzbarmachung von Seite der Bergbautreibenden steigern wird.

"Die Sanierung kontaminierter Standorte des Bergbaus sowie Industrieflächen erfolgt unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten. Hierbei stellt die nutzungsorientierte Variante, d. h. frühzeitige Einbeziehung der Folgenutzung des Standortes, eine gute Grundlage für einen positiven

Entscheid der Eigentümers- Perspektive des Investors dar", – so [3]. Die Wissenschaftler betonen weiter, dass nutzungsbezogene Wiedereingliederung solcher Grundstücke in den Wirtschafts- und Naturkreislauf, die ihre bisherige Funktion oder Nutzung verloren haben, mittels planerischer, umwelttechnischer und wirtschaftspolitischer Maßnahmen staatfinden soll. "Dementsprechend wird der Preis vom Boden, der nach den Tagebauen rekultiviert wurde, eine entscheidende Kennziffer für die Bewertung des Erfolges dieser Maßnahmen. O. G. Schwez unterstreicht, dass niedrige Tempos der Durchführung der Rekultivierung technologisch zerstörter Böden und deren ungenügende Qualität das Problem der Erarbeitung von methodologischen Grundlagen für die Effektivitätseinschätzung der Bodenreue schaffen bedingen [4]. Der Wissenschaftler beschreibt verschiedene Ansätze zur Effektivitätseinschätzung der Wiedernutzbarmachung des zerstörten Boden, in denen verschiedene Arten des Bodenpreises als Hauptkennziffer der Einschätzung dargestellt werden.

Ausgehend von oben genanntem ist der Preis von Böden ein wichtiges Kriterium des Entscheidungstreffens über den Zustand des rekultivierten Bodens und die Zweckmäßigkeit seiner weiteren Bewirtschaftung. Es bestätigt die Notwendigkeit der Untersuchung des Problems der Preisformierung des Bodens nach den Tagebauen zu den

Zwecken seiner Vermarktung und weiterer effektiver Benutzung.

Aufgaben der Untersuchung. Im Laufe der Untersuchung sollen die Faktoren analysiert und systematisiert, die wesentlichen Einfluss auf die Preisbildung der Böden nach den Tagebauen ausmachen, sowie methodische Grundlagen zur Preisbestimmung dieses Bodens erarbeitet werden, die zu den Zwecken des Entscheidungstreffens über dessen Zustand und Vermarktung verwendet werden können.

Darlegung des Hauptmaterials der Untersuchung. Die Böden nach den Tagebauen sind spezifische Ressourcen, die durch technische Mittel entstanden worden sind. Sie können nicht aus denselben Grundlagen wie unzerstörte Böden bewertet werden, und dies passiert aus nächsten Aspekten, die als Vergleichseigenschaften Natur- und Rekultivierungsböden dargestellt werden können.

Laut der Tab. 1 ist auffällig, dass im Falle der Preisbestimmung rekultivierter Böden eine Menge von Faktoren vorhanden, die deren Konkurrenz hinsichtlich der Vermarktungsmöglichkeiten der Naturböden vermindern. Dennoch können auch die Rekultivierungsböden durch entsprechenden Preismechanismus und spezifisches Angebot erfolgreich in die bestehende wirtschaftliche Struktur der Region wieder eingegliedert werden.

Tabelle 1

Vergleichung der preisbildenden Faktoren von Natur- und nach den Tagebauen entstandenen Rekultivierungsböden

Charakteristik	Kulturboden	Rekultivierungsböden
Verhältnis zu gesellschaftlicher Arbeit	Produkt der Natur	Produkt des Menschen
gleiche Objekte der Geldbewertung	in der Regel vorhanden	keine
Niveau der Nachfrage	stabile Nachfrage	unstabile Nachfrage
Bestimmung der bestmöglichen Nutzungsart	kann sein	komplizierte Bewertung
Niveau der Bodenrente	stabil	unterliegt wesentlichen Schwankungen

Der Bodenpreis ist die Geldsumme zu welcher eine Person vom Bodeneigentümer sein Boden in eigenen Besitz übernehmen kann. Laut der Quelle [5] formiert nicht der Boden selbst als in der Natur vorkommendes Kapital den Bodenpreis, sondern die Grundrente, die den Profit aus diesem Kapital darstellt, der dem Grundbesitzer gehört. Je mehr dieses Profits erwirtschaftet wird, desto höher wird selbst der Boden bewertet. Deshalb

sollen jede Massnahmen, die den Bodenzustand zu verbessern beabsichtigen, die Veränderung der Grundrente in Betracht ziehen.

Zur Berechnung der Grundrente kann nächsten Ausdruck verwendet werden:

$$Gr = Q \cdot P - (Av \cdot Q - Aconst) \cdot Kr - Bs + Bv \cdot \frac{i}{100},$$

wo Gr – die Größe der Grundrente aus dem Grundstück;

Q – die Menge des nutzbaren Produktes aus Böden, das erwirtschaftet werden kann;

P – Preis der Einheit des nutzbaren Produktes aus dem Boden;

Av – variable Ausgaben für die Herstellung der Einheit des nutzbaren Produktes aus dem Boden;

$Aconst$ – fixe Ausgaben für die Herstellung der Einheit des nutzbaren Produktes aus dem Boden;

Kr – Koeffizient der Rentabilität der Tätigkeit, die mit Schaffung des nutzbaren Produktes auf dem Boden verbunden ist;

Bs – die Größe der Bodensteuer, die vom Grundbesitzer abgeführt werden sollen;

Bv – Ausgaben für die Verbesserung des Bodenzustandes im Laufe der Benutzung des Bodens;

i – Prozentsatz der Depositen in einer Depositenbank.

Als Stützpunkt der Bodenpreisbildung ist die Auswahl von Ansätzen zur Bewertung des Bodens als der Quelle verschiedener Effekte und wirtschaftlicher Möglichkeiten. In der Tab. 2. sind Ansätze zum Feststellen des Wertes des Bodens aus verschiedenen Blickpunkten angeführt.

Tabelle 2

Ansätze zur Bodenpreisbildung

Art von Bodengeldbewertung	Charakteristik des Herangehens
<i>Bodenrente</i>	Effekt von Benutzung der besseren Böden in Vergleich mit für bestimmte Nutzungsart grenzenügenden Böden
<i>Aufgaben für die Bodenrekultivierung</i>	Als Summe der einmaligen und fließenden Ausgaben für Bodenwiedernutzbarmachung und für die Verbesserung der Qualität des Bodens
<i>Alternativer Wert</i>	Die bezahlbare Nachfrage nach den Grundstücken jener Nutzungsart, die an der zweiten Stelle nach der Marktgeldbewertung für Rekultivierungsböden bestimmter Nutzungsart stehen
<i>Kompensationswert</i>	Zusätzliche Ausgaben fürs Erwirtschaften des nutzbaren Produktes auf schlechteren Böden anstatt inanspruchgenommener Böden
<i>Normative Bewertung</i>	Findet Anwendung zu den Zwecken des Feststellens von Bodensteuern. Kann auch für die Effektivitätsbewertung der Rekultivierungsmassnahmen verwendet werden

Aus Sicht der Möglichkeiten der Vermarktung der Böden nach den Tagebauen ist vom besonderen Wert nämlich das Herangehen an die Bodenpreisbildung, das sich auf die Bodenrente bezieht. Denn für die Übergabe an die weiteren Landnutzer ist wichtig die Größe nutzbaren Produktes, das auf dem Boden erwirtschaftet werden kann. Andere vorgeschlagenen Ansätze sind wichtig für die Feststellung der Teilnahme verschiedener Akteure an der Bodenrekultivierung und für das Bestimmen von Kompensationen für die Schäden des Bodens infolge seiner Nutzung in den Tagebauen.

Die Bewertung von Alternativen der Bodenerneuerung ist wichtige Voraussetzung für die Auswahl und erfolgreiche Verwirklichung jener Alternative, die für die Steigerung des Bodengeldwertes am größten beibringen wird.

Noch vor Durchführung der Bodenrekultivierung sollen die Bergbautreibenden wissen, welchen Preis des Bodens dank der Rekultivierung formiert werden kann (Abb. 1). Dazu soll die Analyse des Bodenmarktes gemacht und die dominierenden Tendenzen der Bodennutzung aus Sicht nachhaltiger Entwicklung festgestellt werden. Dank der Analyse der Alternativen für die Bodenerneuerung kann die Entscheidung getroffen werden, die nach der bestmöglichen Deckung der Ausgaben für die Bodenrekultivierung durch Formierung des Bodenpreises orientiert ist. So, ist das Verhältnis zwischen Ausgaben für die Bodenrekultivierung je nach Nutzungsart und dem Preis des Bodens auf dem Beispiel der Bodenrekultivierung im Ordjonikidsker Bergbaukombinat (Ukraine) in Abb. 2 dargestellt.

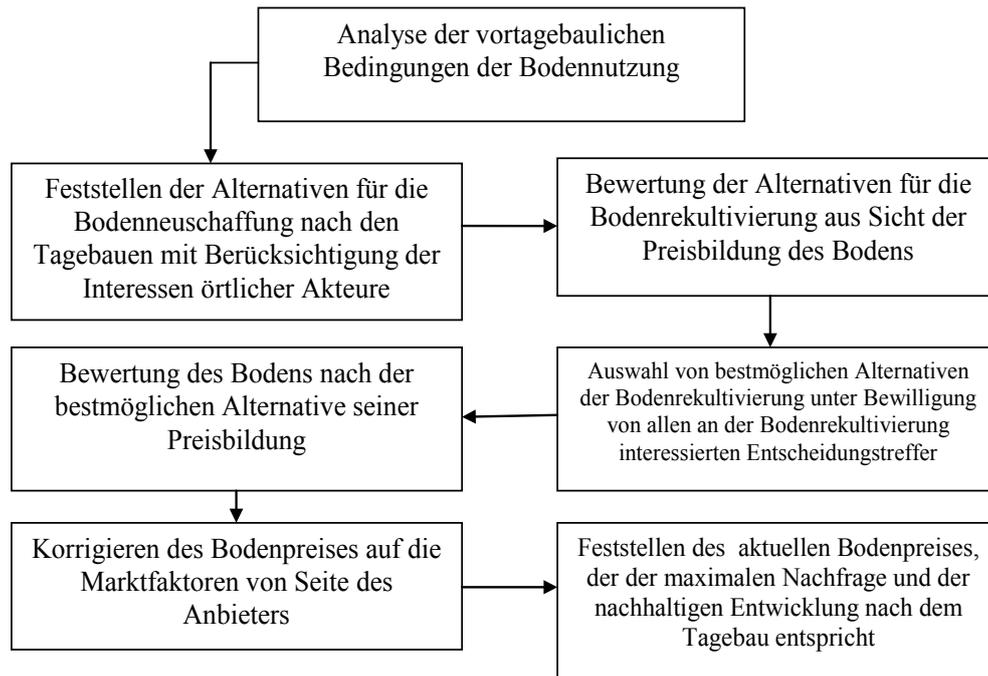


Abb. 1. Algorithmus des Feststellens des Preises von Böden nachtagebaulicher Entstehung

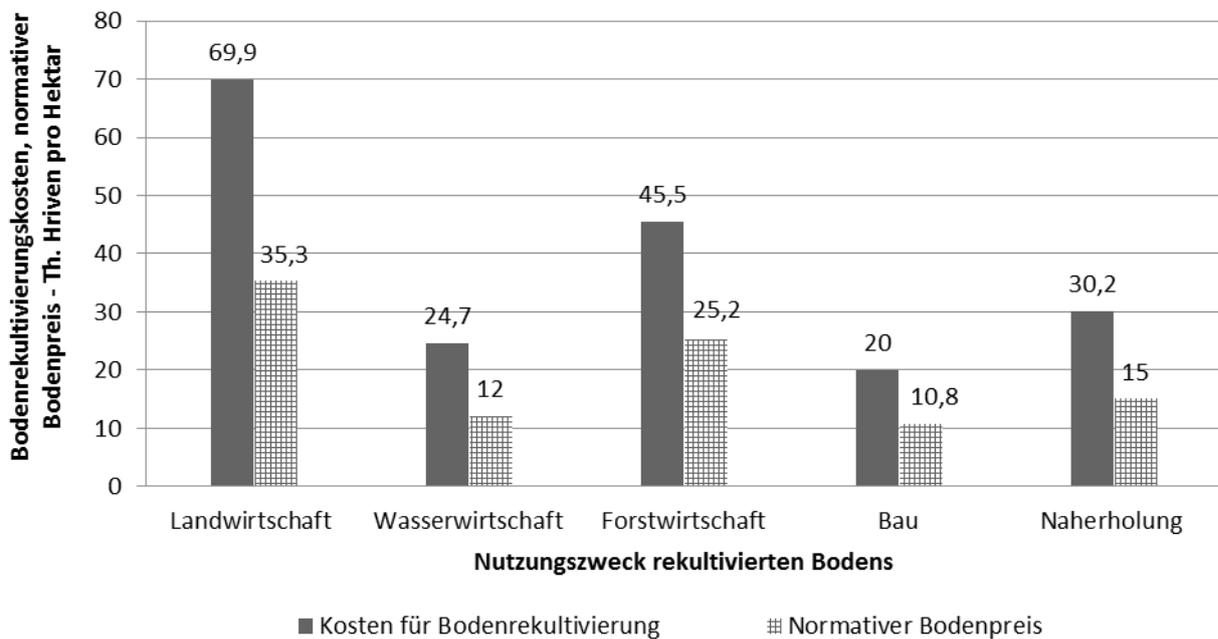


Abb. 2. Kosten für die Bodenreueultivierung und normativer Bodenpreis

Obwohl heutzutage nicht alle Projekte der Bodenreueultivierung erfolgreich sind, lässt die Suche nach Alternativen der Bodenreueuerung die Schäden der bergbaulichen Bodennutzung vermindern. Nämlich aus der Suche nach den bestmöglichen Alternativen für die Bodenreueultivierung kann der Bodenpreis resultiert werden, der das nutzbare Pro-

dukt aus weiterer Bodennutzung widerspiegelt.

Wenn der Boden nach den Tagebauen zu den Zwecken seiner Vermarktung bewertet werden soll, sollen nächste spezifische Faktoren berücksichtigt werden:

1. *Der reueultivierte Boden ist Produkt menschlicher Arbeit.* Die Bodeneigenschaften und Ver-

besserungen seines Zustandes sind Ergebnis der Aufwände der Energie, technischer Mittel, lebendiger Arbeit. In der Regel betragen die Kosten für die Bodenrekultivierung zirka 4...6 % von Selbstkosten der Produktionsherstellung des Bergbaubetriebes [2].

2. *Die Eigenschaften und Funktionen des rekultivierten Bodens befinden sich in ständiger Entwicklung.* Es sollen Jahrzehnte vergehen bis der neuentstandene Boden den Kulturböden nahe stehen wird [6]. "Böden sind keine tote Masse, sondern eine gewaltige Mikrowelt. Sind sie erst einmal bebaut oder kontaminiert, ist es äußerst schwierig, sie wiederherzustellen: Verfahren bei Kontaminationen etwa können aufwendig und langwierig sein. Bis natürliche Prozesse aus Gestein zehn Zentimeter neuen Boden entstehen lassen, vergehen 2000 Jahre" – so [7]. Dementsprechend kann nicht die Geldbewertung des rekultivierten Bodens fixiert sein. Sie ist variabel in der Zeit und widerspiegelt die Veränderung der Funktionen des Bodens im Laufe seiner Entwicklung.
3. *Die Nutzungsart bestimmt die Preisbildung von Böden.* Bei der Nutzungsbestimmung des Bodens soll nicht davon ausgegangen werden, dass die vortagebauliche Nutzungsart am besten für Bodenpreisbildung war und nach der Rekultivierung ebenfalls wird. Besonders der Anbau von Monokultur auf

dem Boden vor seiner Inanspruchnahme durch Tagebau kann den Nutzen des Bodens und entsprechend seinen Preis verzerren.

4. *Der Grundbesitzer ist an der Erhaltung des Bodenpreises interessiert.* Der Bodenpreis ist die Grundlage für die Formierung des Einkommens des Grundbesitzers. Das Sinken des Bodenpreises bedeutet die Verminderung des Kapitals des Grundbesitzers im Laufe weiterer Bewirtschaftung des Bodens.
5. *Die Nutzung von rekultivierten Böden birgt in sich großes Risiko der Bodendegradierung und -Verschlechterung.* Je nach Grad der Bodenbeeinträchtigung in den Tagebauen können spätere Schäden des Bodens auftreten.
6. *Die bergbauliche Aufsicht über die rekultivierten Böden soll nach Nutzungsart über 25 Jahre gedauert sein.* Die neugewachsenen Böden sollen von den Bergbautreibenden bis 25 Jahre nach deren Wiedernutzbarmachung überwacht werden, was als Hindernis für die Bodenbewirtschaftung betrachtet werden kann.

Die Vorzüge der Preisbildung des Bodens nach den Tagebauen gegenüber den unzerstörten Böden können durch verbesserte Funktionalität dieser Grundstücke, sowie durch niedrigen Geldwert des Bodens bei gleicher Nutzeigenschaften formiert sein, was in Abb. 3 dargestellt ist.

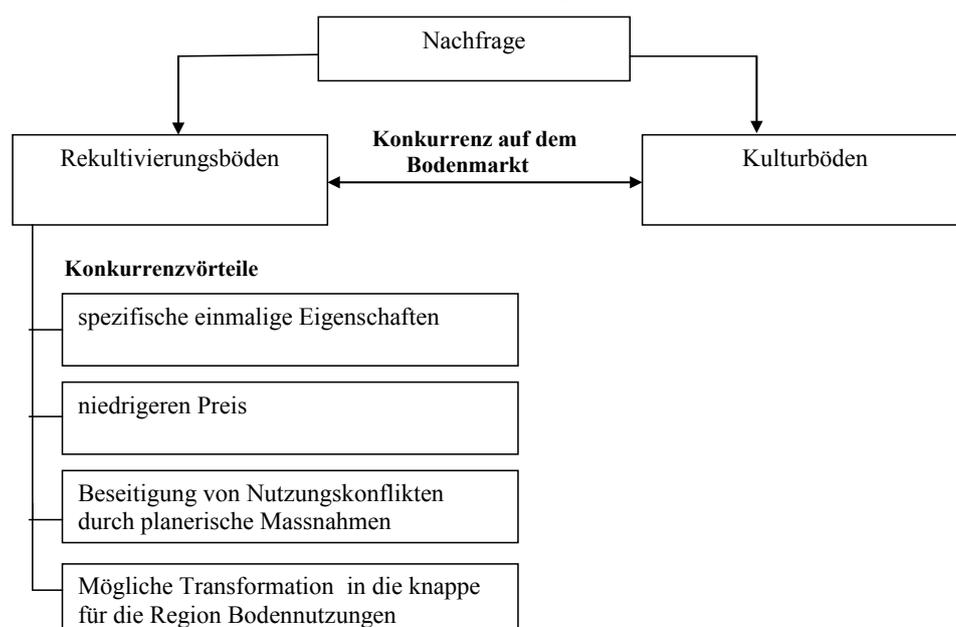


Abb. 3. Mögliche Konkurrenzvorteile Rekultivierungsböden zu Zwecken deren Vermarktung

Um die rekultivierten Grundstücke erfolgreich nach den Tagebauen vermarkten zu können, soll ihren Preis den Nutzungseigenschaften des Bodens entsprechen, deren Grenzen nach der Nachfrage auf dem Bodenmarkt orientiert werden sollen. Nur die bezahlbaren Funktionen des Bodens werden seinen Preis positiv beeinflussen, was als das Zielkriterium seiner Wiedernutzbarmachung gegolten werden soll.

Schlüsse aus der durchgeführten Untersuchung. Der Preis von rekultivierten Böden ist ein der wichtigsten Kriterien der Attraktivität seiner Bewirtschaftung. Er soll nach der bestmöglichen Alternative der Bodenwiedernutzbarmachung nach den Tagebauen festgestellt werden unter Beachtung der aktuellen Tendenzen der Bodennutzung in der Region. Um den Preis von Böden positiv zu beeinflussen, sollen die Maßnahmen zu Bodenverbesserung die Schaffung von jenen Bodeneigenschaften und Funktionen zu bestreben, die das beste Verhältnis zwischen nutzbarem Produkt aus dem Boden und Ausgaben für die Bodenbewirtschaftung darstellt. Als Perspektive der weiteren Untersuchungen kann das Feststellen der Effektivität der Bodenerneuerung nach verschiedenen Nutzungsarten auf der Grundlage der Berechnung der Grundrente genannt werden.

LITERATURVERZEICHNIS

1. Braunkohlesanierung Grundlagen, Geotechnik, Wasserwirtschaft, Brachflächen, Rekultivierung, Vermarktung Herausgeber : Drebenstedt, Carsten, Kuyumcu, Mahmut (Hrsg.). – 2014 – 381 s.
2. Прокопенко В. І. Технологія і економіка гірничого землекористування / В. І. Прокопенко, В. І. Фененко, О. О. Кириченко. – Дніпропетровськ : Наука і освіта, 2006. – 270 с.
3. Herbert Klapperich, Taner Aydogmus. Flächenrecycling mit Geosynthetics – Brachflächen und Bergbaufolgelandschaft. Retrieved from https://www.researchgate.net/profile/Taner_Aydogmus/publication/321335722_Flaechenrecycling_mit_Geosynthetics_Brachflaechen_und_Bergbaufolgelandschaft/-links/5a1d7fd8a6fdcc0af326e28b/Flaechenrecycling-mit-Geosynthetics-Brachflaechen-und-Bergbaufolgelandschaft.pdf (accessed 27 December 2017).

baufolgelandschaft.pdf (accessed 27 December 2017).

4. Швець О. Г. Проблеми оцінки ефективності відновлення техногенно порушених земель / О. Г. Швець // Науковий вісник Херсонського державного університету. – Вип. 13. – Ч. 4. – 2015. – С. 124–127.
5. Karl Marx – Friedrich Engels – Werke, Band 25, “Das Kapital”, Bd. III, Sechster Abschnitt, Dietz Verlag, Berlin/DDR, 1983. –S. 627–652.
6. Terehow E. Entwicklung des ökonomisch-ökologischen Potenzials von Böden nachtagebaulicher Entstehung zu nachhaltiger Bewirtschaftung technogener Landschaften / E. Terehow // Науковий журнал «Економічний форум» Луцького національного технічного університету. – 2014. – № 2. – С. 78–85.
7. Weltweit immer weniger fruchtbare Flächen [Mittwoch, 27. November 2013] Retrieved from <https://www.n-tv.de/wissen/Weltweit-immer-weniger-fruchtbare-Flaechen-article118-08226.html> [zuletzt aufgerufen am 04.03.2018].

TRANSLITERATION

1. *Braunkohlesanierung Grundlagen, Geotechnik, Wasserwirtschaft, Brachflächen, Rekultivierung, Vermarktung [Brown coal remediation basics, geotechnics, water management, brownfields, recultivation, marketing].* (2014). Herausgeber : Drebenstedt, Carsten, Kuyumcu, Mahmut (Hrsg.) [in German].
2. Prokopenko, V. I., Fenenko, V. I. & Kyrychenko O. O. (2006). *Technologiya i ekonomika girnychogo zemlekorystuvannya [Technology and economics of mining land use].* Dnipropetrovs'k : Nauka i osvita [in Ukrainian].
3. Herbert Klapperich, Taner Aydogmus. Flächenrecycling mit Geosynthetics – Brachflächen und Bergbaufolgelandschaft [and recycling with geosynthetics - fallow land and mining landscape]. (n.d.) https://www.researchgate.net/profile/Taner_Aydogmus/publication/321335722_Flaechenrecycling_mit_Geosynthetics__Brachflaechen_und_Bergbaufolgelandschaft

- flachen_und_Bergbaufolgelandschaft/-links/5a-1d7fd8a6fdcc0af326e28b/Flaechenrecycling-mit-Geosynthetics-Brachflae-chen-und-Bergbaufolgeland-schaft.pdf*. Retrieved from https://www.researchgate.net/profile/Taner_Aydogmus/publication/321335722_Flaechenrecycling_mit_Geosynthetics_-_Brachflachen_und_Bergbaufolgelandschaft/-links/5a-1d7fd8a6fdcc0af326e28b/Flaechenrecycling-mit-Geosynthetics-Brachflae-chen-und-Bergbaufolgelandschaft.pdf (accessed 27 December 2017) [in German].
4. Shvecz, O. G. (2015). Problemy ocinky efektyvnosti vidnovlennya technogenno porushenykh zemel [Problems of estimation of the efficiency of the restoration of technogenically disturbed lands]. *Naukovyj visnyk Chersonskogo derzhavnogo universytetu – Scientific Bulletin of Kherson State University* : Collected papers, (13 (4), (pp. 124–127) [in Ukrainian].
 5. *Karl Marx – Friedrich Engels – Werke, Band 25, “Das Kapital”* [Karl Marx – Friedrich Engels – Works, Volume 25, “Capital”], (1983).
Bd. III, Sechster Abschnitt, Dietz Verlag, Berlin/DDR [in German].
 6. Terehow, E. (2014). Entwicklung des ökonomisch-ökologischen Potenzials von Böden nachtagebaulicher Entstehung zu nachhaltiger Bewirtschaftung technogener Landschaften [Development of the economic-ecological potential of soils from post-emergence to sustainable management of technological landscapes]. *Naukovyj zhurnal “Ekonomichnyj forum” Luczkogo nacionalnogo technichnogo universytetu – Scientific journal “Economic Forum” of Lutsk National Technical University*: Collected papers, (2), (pp. 78-85) [in German].
 7. Weltweit immer weniger fruchtbare Flächen [Globally less and less fertile land] (Mittwoch, 27. November 2013). <https://www.n-tv.de/wissen/Weltweit-immer-weniger-fruchtbare-Flaechen-article118-08226.html>. Retrieved from <https://www.n-tv.de/wissen/Weltweit-immer-weniger-fruchtbare-Flaechen-article118-08226.html> (accessed 27 December 2017) [in German].

Є. В. Терехов, кандидат економічних наук, доцент; **Т. М. Мормуль**, кандидат технічних наук (Державний вищий навчальний заклад «Національний гірничий університет», м. Дніпро). **Ціноутворення земель після відкритої гірничої розробки, скероване на організацію їх ринкового обігу.**

Анотація. Мета дослідження. Статтю присвячено проблемі визначення методичних підходів до прийняття рішення стосовно формування ціни земель техногенного походження з метою організації їх ринкового обігу. **Методи дослідження.** Вирішення поставлених у роботі завдань здійснено на підставі використання таких методів дослідження: методу порівняння, аналізу, наукового узагальнення. **Результати.** У статті наведено методичні підходи та практичні аспекти формування ціни земель техногенного походження. Визначено фактори, що найбільш суттєво впливають на формування ціни на землю. Запропонований алгоритм формування ціни техногенних земель з позиції врахування інтересів усіх зацікавлених сторін гірничопромислового землекористування. Надано рекомендації щодо формування ціни на землю після відкритої гірничої розробки з метою їх залучення до ринкового обігу. **Практичне значення.** У статті обґрунтовано методичний підхід до ціноутворення земель, який передбачає можливість вибору найкращої альтернативи післяпромислового землекористування, що сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості техногенних земель та ефективності їх відтворення.

Ключові слова: ціна землі, фактори ціноутворення, землекористування, ринок землі, учасники землекористування, рента землі.

Ye. Terekhov, Cand. Econ. Sci, Docent; **T. Mormul**, Cand. Tech. Sci (State Higher Educational Institution “National Mining University”, Dnipro). **Cost formation of the lands after open pit-mining for the sake of their market circulation.**

Annotation. The aim of the study. The article is devoted to the problem of determining methodological approaches to the decision on the formation of the price of land of technogenic origin in order to organize their market circulation. **Methodology of research.** Solving the tasks set in the work is carried out on the basis of the use of such research methods: the method of comparison, analysis, scientific generalization. **Findings.** In the article the methodical approaches and practical aspects of

formation of the price of land of technogenic origin are given. Identified factors that have the most significant impact on land price formation. The proposed algorithm for the formation of the price of man-made lands from the standpoint of taking into account the interests of all interested parties in mining land use. Provided recommendations on the formation of land prices after open mining to attract them to market circulation. **Practical value.** The article substantiates the methodical approach to land pricing, which envisages the possibility of choosing the best alternative to post-industrial land use, which will increase the investment attractiveness of technogenic lands and the efficiency of their reclamation.

Keywords: land price, factors of pricing, land use land market, land tenants, land rent.