

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ТУРИЗМУ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Кваліфікаційна робота

рівня вищої освіти «Магістр»

на тему: **«ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ»**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконав: студент групи ЗВ – 63

Мельник В. Р.

Керівник: к. е. н., доцент

Ступень О. І.

ДУБЛЯНИ- 2023

УДК 332.2:63

Державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення. Мельник В. Р. Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Львів, Львівський національний університет природокористування, 2023 р.

76 с. текстової частини, 2 таблиці, 15 рисунків, 50 використаних джерел.

У кваліфікаційній роботі досліджено теоретичні, методичні і практичні аспекти державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення з метою забезпечення збереження відтворення родючості та природних властивостей ґрунтів, земельного потенціалу, охорони земель, належного функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Проведено оцінку сучасному стану та тенденціям використання земель сільськогосподарського призначення в Україні, вивчено питання використання земель у фермерських господарствах різних форм власності, запропоновано алгоритм організаційно-управлінських дій щодо забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення в підприємствах різних форм власності, враховуючи низку негативних наслідків діяльності агрохолдингів.

Ключові слова: державне регулювання, земельні ресурси, землі сільськогосподарського призначення, раціональне використання, оцінка земель.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	8
1.1. Теоретичні аспекти реалізації державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення.....	8
1.2. Структура державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення	14
1.3. Методичні аспекти економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення	20
РОЗДІЛ 2 СУЧАСНИЙ СТАН ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	26
2.1. Сучасні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення.....	26
2.2. Особливості використання земель сільськогосподарського призначення у господарствах	31
2.3. Світовий досвід використання земель сільськогосподарського призначення	37
РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	43
3.1. Сучасні аспекти використання земель сільськогосподарського призначення.....	43
3.2. Вдосконалення використання земель сільськогосподарського призначення.....	49
3.3. Напрями підвищення продуктивності земель сільськогосподарського призначення	56
РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ.....	61
РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	65
ВИСНОВКИ.....	69
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	71

ВСТУП

Державне регулювання у галузі використання земельних ресурсів в Україні є головним чинником забезпечення ефективності суспільно-політичної та економічної діяльності в державі, визначальним фактором людської культури та соціального устрою в державі, виробництва та раціонального освоєння її природних ресурсів. Нині цей процес потребує детального вивчення, вдосконалення та уточнення його складових, адже питання економічної оцінки землі та функціонування ринкового обігу землі є основою зростання аграрної економіки, добробуту населення, розвитку села та народного господарства. Наукові думки на процес формування методології оцінки земель та ринковий обіг земель, зокрема сільськогосподарського призначення є такими, що грошова оцінка землі розглядається як передача земельної ділянки у власність, у заставу, у спадок, визначення ставок земельного податку, в оренду, отримання кредиту, розмір внеску при створенні акціонерних товариств, кооперативів, ціноутворення, умова для розвитку сільських територій, а отже, є ключовим відповідно до вимог часу.

Дослідження проблем державного регулювання використання земельних ресурсів, сучасного стану та засад раціонального й ефективного використання земель сільськогосподарського призначення у своїх працях провели такі вчені, як Балюк С., Будзьяк О., Гаража І., Гнаткович О., Данкевич В., Діброва А., Добровольська Н., Дудзьяк О., Душейко Д., Іванишин В., Євсюков Т., Замула І., Колодій П., Комяков О., Купріяничик І., Купчишина О., Малік М., Мартин А., Медведєв В., Єрмаков О., Кваша С., Тихенко О., Стельмашук А., Федоров М., Ходаківська О., Чумаченко О. та ін.

Актуальність та вагомість пошуку сценаріїв формування та розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення, визначення значення та механізмів реалізації державного регулювання у галузі використання земель сільськогосподарського призначення та наявність великої кількості

невирішених питань у даній сфері зумовила вибір теми та визначила коло завдань у кваліфікаційній роботі.

Метою роботи є розробка теоретико-методологічних аспектів та рекомендацій прикладного характеру щодо вдосконалення державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні, що дасть змогу запровадити ефективний національний ринок землі.

Для досягнення мети поставлено такі завдання:

- підсумувати основні поняття державного регулювання щодо використання земель сільськогосподарського призначення;
- обґрунтувати теоретичні та методологічні підходи до вдосконалення державного регулювання земель сільськогосподарського призначення;
- здійснити системний аналіз використання сільськогосподарських угідь у фермерських господарствах різних форм власності;
- сформулювати напрями вдосконалення оптимізації використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення;
- розробити пропозиції щодо системи управління земельними ресурсами сільськогосподарського призначення, які сприятимуть підвищенню ефективності використання та охорони земель.

Об'єктом кваліфікаційної роботи є процес формування та функціонування системи державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення.

Предметом дослідження є комплекс теоретичних, методичних та прикладних засад державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення.

Кваліфікаційна робота складається зі вступу, п'яти розділів, висновків та списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 76 сторінок та містить 2 таблиці та 15 рисунків. Список використаних джерел складає 50 найменувань.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

1.1. Теоретичні аспекти реалізації державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення

Земля – особливий і стратегічно важливий національний ресурс, без якого неможливо забезпечити продовольчу безпеку будь-якої держави. Через це раціональне та ефективне використання земельних ресурсів має бути одним із ключових напрямків державного регулювання в Україні у галузі використання земель сільськогосподарського призначення. Цілеспрямоване використання земельних ресурсів створить сприятливі умови для використання сільськогосподарських угідь та дасть можливість підвищити продуктивність землі, одержати якомога більшу кількість продукції з одиниці земельної площі з мінімальними затратами праці та коштів, дотримуватись науково обґрунтованих технологій виробництва сільськогосподарської продукції, охороняти навколишнє природне середовище від негативних впливів, вживати заходів щодо охорони земельних ресурсів, вдовольняти потреби суспільства в екологічно безпечних продуктах харчування. Наслідком такого землекористування буде додержання більшості засад комплексу продовольчої безпеки та відповідно, забезпечення національної безпеки держави.

Державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення вирішує такі завдання, як збереження та охорона навколишнього природного середовища від негативних впливів, запобігання виникненню порушень екологічної рівноваги, що становлять загрозу здоров'ю та життю суспільства, запобігання виникненню екологічних катастроф і загрозам природного, техногенного, соціального та економічного походження, що викликають забруднення навколишнього середовища, а також негативно

впливають на здоров'я людей. Тому, в контексті використання земель сільськогосподарського призначення виникає необхідність вирішення таких завдань, як: забезпечення нормативно-правової системи захисту прав власності на земельні ділянки, поліпшення екологічного стану навколишнього природного середовища, формування та розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення, діяльність системи раціонального використання земельних ресурсів, відновлення техногенно забруднених територій, забезпечення суспільства якісною та екологічно безпечною сільськогосподарською продукцією, вирішення питань земельних відносин тощо [17; 49].

Так як в нашому дослідженні ми досліджуємо державне регулювання з боку використання земельних ресурсів, слід підкреслити, що державна політика в даному випадку має бути спрямована на ефективне використання земель сільськогосподарського призначення з метою забезпечення населення України продуктами харчування, а також впровадження заходів щодо охорони земель, особливо щодо збереження та відтворення родючості ґрунтів. Одним із головних завдань країни має стати створення оптимальних умов для поєднання правових сфер матеріальної зацікавленості власників і користувачів земельними ділянками щодо раціонального використання та вжиття заходів щодо їх охорони [14, 16].

Вирішення питання раціонального використання та охорони земельних ресурсів набуває нині досить важливого значення в процесі державного регулювання, яке спрямоване на забезпечення раціонального використання землі як одного з найважливіших засобів виробництва, створення належних умов для покращення якісних властивостей ґрунтів, забезпечення зростання обсягів продукції. Планування державного регулювання у галузі раціонального землекористування базується на регулюванні цін і податків, стимулюванні суб'єктів господарювання шляхом надання субсидій, дотацій, кредитів та страхування. Екологічна експертиза, моніторинг, страхування та аудит застосовуються в нашій країні для запобігання нераціональному

використанню земель та забезпечення здійснення заходів щодо їх охорони. У системі державного регулювання охорони земельних ресурсів використовуються стандартизація, нормування, а також відповідні правила землекористування. Слід зазначити, що основним методом державного регулювання у галузі земельних відносин та вирішенні питань раціонального використання земель є програмно-цільове планування, розробка та реалізація природоохоронних Державних цільових програм [12, с. 132; 13, с. 154].

Відтак, у Міністерство аграрної політики та продовольства України підготувало проект Стратегії розвитку аграрного сектору економіки України [39], у якому наголошувалося на необхідності здійснення державного регулювання сільського господарства за такими напрямками:

1. Регулювання ринку: підтримка підвищення споживчого попиту за рахунок реалізації програм адресної соціальної допомоги малозабезпеченим категоріям суспільства; припинення регулювання цін органами державної влади та територіальними об'єднаннями напрямом перетворення регулювання обсягів виробленої продукції з додаванням національних саморегулювальних організацій; розвиток ефективної системи інформаційно-аналітичного забезпечення суб'єктів господарювання, які виробляють сільськогосподарську продукцію; зниження ризиків сільськогосподарського виробництва для суб'єктів господарювання; формування та розвиток системи своєчасного моніторингу, прогнозування та оцінки кон'юнктури ринку сільськогосподарської продукції; розвиток системи, спрямованої на відродження сільського господарства, забезпечення його стабільності та прибутковості.

2. Технічне регулювання складається з: підвищення відповідальності саморегулювальних організацій щодо контролю за якістю та безпечністю сільськогосподарської продукції, виробленої її учасниками; адаптації до умов Європейського Союзу та Світової організації торгівлі у галузі забезпечення екологічно безпечної сільськогосподарської продукції; зменшення контролю

над малими та сімейними підприємствами, якщо весь обсяг сільськогосподарської продукції реалізується завдяки кооперативам.

3. Регулювання державної влади та територіальних об'єднань, що включає: передачу саморегулювальним організаціям частини прав, пов'язаних з питаннями регулювання аграрного ринку, та залучення їх до співпраці у формуванні та реалізації державної політики у сфері сільського господарства; розробку ефективного нормативно-правового комплексу на засадах державно-приватного партнерства, запровадження ризико-орієнтованого підходу до державного контролю; запровадження системи єдиного робочого місця з обслуговування уповноважених суб'єктів господарювання; систематизацію регуляторного впливу таким чином, щоб звільнити сільськогосподарські підприємства від певного тягаря за рахунок зменшення виданих дозволів та ліцензій.

Для забезпечення організації ефективного державного регулювання розвитку аграрного сектору необхідно, насамперед, удосконалити механізм державного регулювання, що стосується раціонального використання земель сільськогосподарського призначення, а також їх оцінка та захист. Неодмінною умовою цього має бути виявлення та врахування причин, що призводять до погіршення якісних властивостей земель, поширення деградаційних процесів та їх забруднення [15, 18].

Такі види земельних відносин, як економічні, правові, адміністративні, екологічні та соціальні, виникають між різними групами населення при використанні земельних ресурсів та розпорядженні ними. Розвиток і здійснення таких відносин відбувається безпосередньо через систему взаємопов'язаних адміністративно-правових та економічних державних важелів впливу на їх суб'єктів, які задовольняють права власників і користувачів земельних ділянок, здатні забезпечити умови для раціонального та екологічно безпечного землекористування та охорона земель [26, 31].

Багато науковців вважають, що на шляху формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення необхідно розвивати систему

автоматизованої реєстрації землі та іпотеки, а також підвищувати площу ринку землі, оскільки її відсутність говорить про незавершеність еволюції земельних відносин.

Ринок землі в Україні зараз знаходиться на стадії становлення. Проте це не означає, що земельні ресурси слід використовувати неефективно чи нерационально. Щоб використання земельних ресурсів відбувалося на належному та безпечному рівні, необхідна обов'язкова участь у регулюванні землекористування держави, передусім, як одного з основних землевласників, що сприяє розвитку ринкових процесів, в яких вона бере участь.

Сьогодні термін «ринок землі» означає не лише процес купівлі-продажу землі. Розвиток земельних відносин здійснюється на основі економічних законів і вирішення певних спорів, які виникають у ході землекористування. До головних законів ринку належать закон вартості та закон попиту та пропозиції, але на ринку землі вони виявляють своєрідну взаємодію, яка показує поєднання споживчої вартості та вартості з іншими економічними категоріями [50].

Характеристику функцій ринку земель сільськогосподарського призначення з метою з'ясування його сутності наведено в таблиці 1.1.

Розвиток земельних відносин в умовах ринку, завдяки самому ринку як економічному процесу, є майже нереальним явищем, оскільки цей процес має низку недоліків як суспільного, так і соціального характеру, а отже, слід запровадити на державному рівні ефективні нормативно-правові акти для розвитку земельних відносин, забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони, формування та розвитку ринку землі в країні, задоволення потреб держави та населення. Слід зазначити, що в питанні «організації регулювання земельних відносин в аграрній сфері» [2, с. 15] перевага залишається за державою, оскільки в структурі системи регулювання в Україні саме державні органи виконують основну та організаційну роль.

Таблиця 1.1 - Функції ринку земель сільськогосподарського призначення

Функція	Зміст
Регулююча	Відбувається перерозподіл земель у сільському господарстві. Тобто ринок визначає пропозиції, які стосуються використання земель для задоволення потреб сільського населення
Стимулююча	Ринок спонукає землекористувачів, які застосовують новітні технології та обладнання, для покращення якісних властивостей землі й отримання найкращих результатів своєї діяльності різними інструментами (субсидії, пільги, кредити тощо)
Ціноутворення	Формування цін на земельні ділянки на основі збалансування попиту і пропозиції. Мається на увазі відчуження власності під час продажу землі, а також зменшення або збільшення прибутку вартості через механізм цін
Інформування	Ринок надає інформацію учасникам процедури купівлі-продажу земель про попит і пропозицію, вартість землі, її місцезаходження
Розподілу	Розподіл доходів окремих власників земельних ділянок через механізм цін і як наслідок - поділ населення за доходами
Контролю	Ринок контролює питання привласнення земельних ділянок, а також відбувається порівняння матеріальних доходів із вартістю земельних ділянок

Ключовими завданнями регулювання земельних проблем, які ввіряють державі, є поєднання регулювання, стимулювання та організації управління використанням земельних ресурсів, ціллю якого має бути створення та розвиток ефективної системи управління землекористуванням, з метою досягнення раціонального, природоохоронного та ресурсозберігаючого використання земель [47]. Для цього, перш за все, слід вдосконалити законодавчу базу та нормативне забезпечення у галузі використання земельних ресурсів та формування ринку землі (рис. 1.1).

В даний час процес державного регулювання зводиться до того, що держава досить вмотивовано впливає на розвиток земельних відносин, адже обмежує права власності на земельні ділянки, тобто обмеження частини земель, землекористування та їх розпорядження. Тому актуальним є запровадження та розвиток механізму державного регулювання земельних відносин, який відкрив би можливості для економічного стимулювання, а також стимулювання раціонального та ефективного використання земель сільськогосподарського призначення власниками та землекористувачами.

Господарська діяльність власника та землекористувача має визначати не лише отримання максимального доходу при будь-яких умовах, а й збереження навколишнього природного середовища.

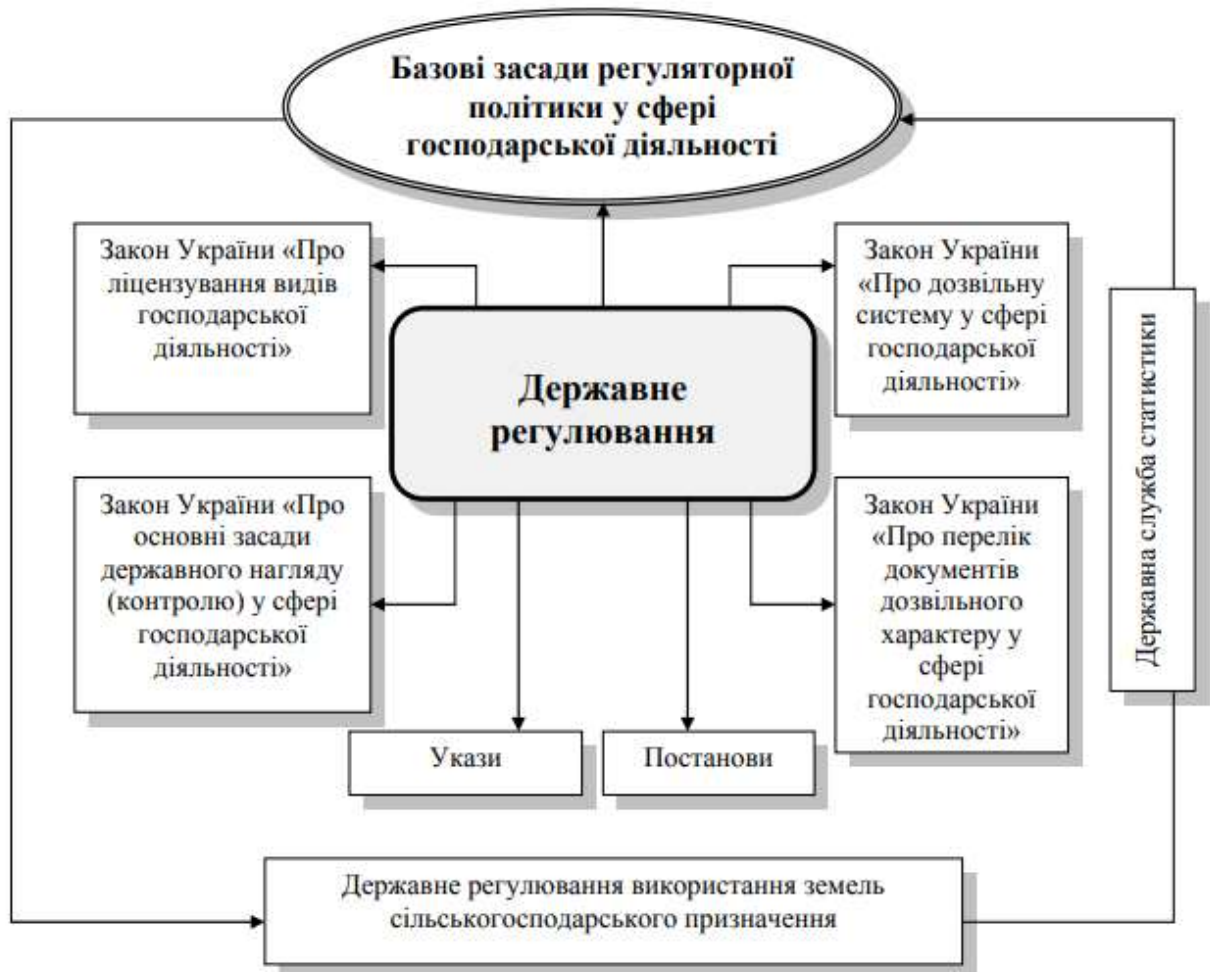


Рисунок 1.1 - Нормативно-правова база у сфері державного регулювання у сфері господарської діяльності України

1.2. Структура державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення

Державне регулювання економіки – це система заходів, спрямованих на здійснення впливу на суб'єктів господарської діяльності з метою досягнення ними поставлених органами державної влади цілей. Метою державного регулювання економіки є створення такої економічної системи, що спрямована на вибір оптимальних варіантів використання наявних факторів

виробництва, а також забезпечення належних соціально-економічних умов життя.

Об'єктами державного регулювання економіки є галузі, явища, регіони, ситуації та умови соціально-економічного життя держави, де бувають або можуть виникнути проблеми, які не можуть бути автоматично чи швидко вирішені, як того вимагають умови для нормального функціонування економіки та підтримки рівня соціальної стабільності.

Держава у вигляді таких органів державного управління, як президент країни, парламент, уряд, місцеві адміністрації є суб'єктом державного регулювання економіки. На державу покладено завдання вирішувати доволі складні соціальні та економічні проблеми з урахуванням інтересів усіх сторін, тому вона залучає до даного процесу наукові установи, політичні партії, громадські організації (рис. 1.2).

Організаційно-правовими засадами раціонального землекористування є комплекс обов'язкових правових заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин, екологічно збалансоване, економічно доцільне використання земель, збереження якісних властивостей земель та підвищення рівня їх родючості. Ці засади передбачають присутність нормативно-правових актів, за допомогою яких регулюється дане питання, а саме: Господарський кодекс України, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» - встановлює основні засади забезпечення охорони навколишнього природного середовища для нинішніх і майбутніх поколінь; "Про державний земельний кадастр", "Про державну експертизу землевпорядної документації" - їх принципи направлені на оцінку та аналіз об'єктів, що проходять експертизу, на відповідність вимогам законодавства, нормативно-правових актів і правил; Земельний кодекс України спрямований на врегулювання питань раціонального використання земель між усіма учасниками земельних відносин; «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах», метою якого є недопущення зміни цільового

призначення земель, а також забудови на цих ділянках рекреаційного призначення, та забудова окремих земельних ділянок рекреаційного призначення; «Про державний контроль за використанням та охороною земель» - спрямований на визначення правових, економічних і соціальних засад контролю за використанням земельних ресурсів та їх охороною на державному рівні, збереженням і відновленням природних ресурсів; «Про оцінку земель» - врегульовує правові засади оцінки земельних ділянок, а також відносини, що виникають під час оцінки земель; "Про охорону земель" - характеризує правові, економічні та соціальні аспекти охорони земельних ресурсів з метою забезпечення раціонального використання земель, збереження навколишнього природного середовища, підвищення родючості ґрунтів; «Про землеустрій» - розкриває правові та організаційні засади щодо землеустрою, регулює взаємовідносини у землекористуванні; «Про оренду землі» - регулює всі питання щодо земельних ділянок. Усі ці Закони та нормативно-правові акти є дуже важливими для забезпечення раціонального землекористування, оскільки визначають правила, якими повинні користуватися суб'єкти під час господарської діяльності [7].

Проблема раціонального використання земель та їх охорони є одними з найважливіших на сьогоднішній день, зважаючи на надмірне втручання людини в природні процеси. Ґрунти України втрачають свою родючість і зазнають негативного впливу деградаційних процесів. Це пов'язано із забрудненням ґрунтів, внесенням недостатньої кількості органічних добрив та високою розораністю. Щорічно площа деградованих ґрунтів збільшується приблизно на 80 тис. га за рахунок погіршення структури ґрунтів у результаті землекористування.

Висока густота населення та несприятливі умови для розвитку аграрного сектора зумовили високий рівень освоєння земель.

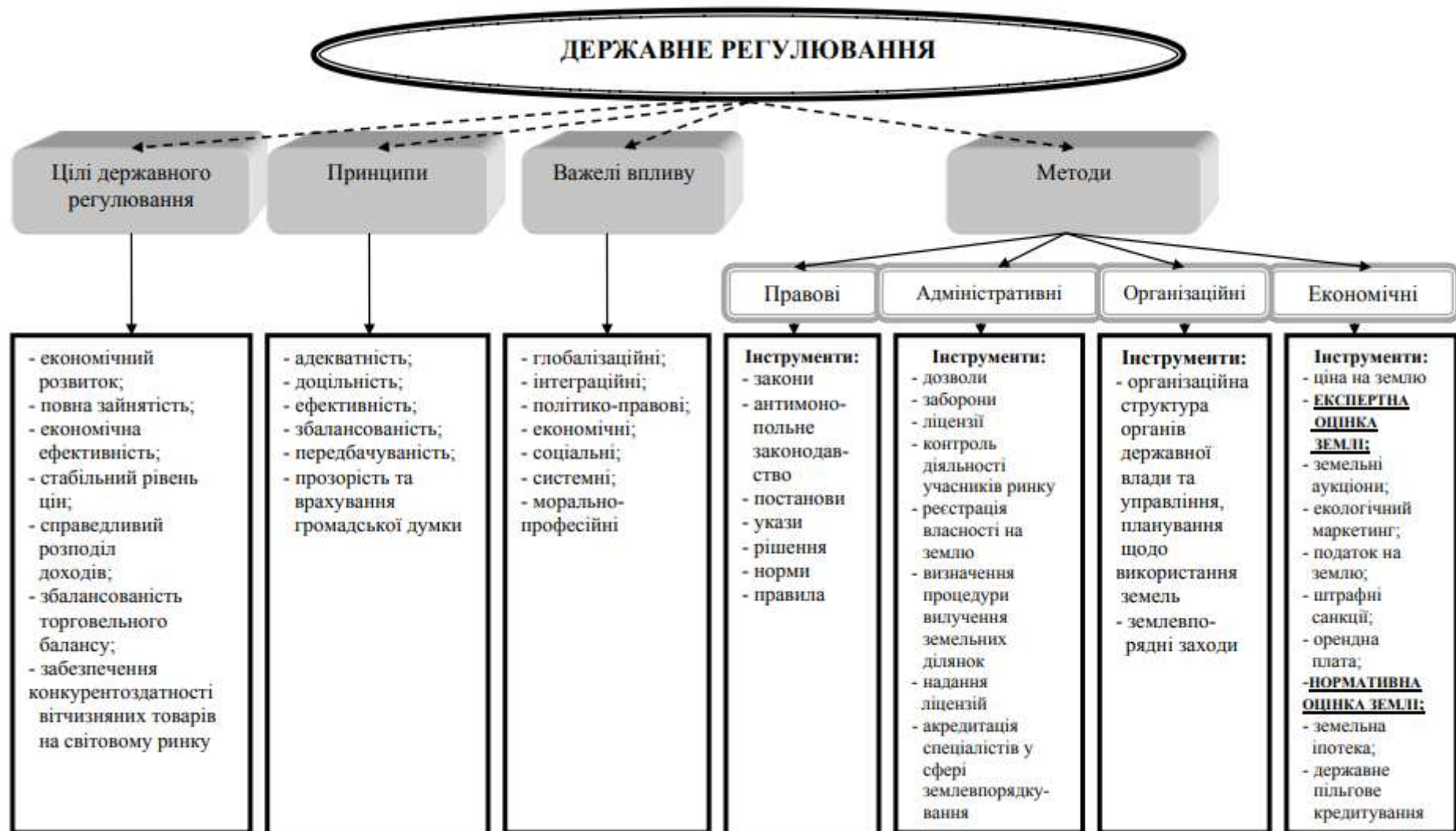


Рисунок 1.2 - Структура державного регулювання

Для забезпечення цільового землекористування та охорони земельних ресурсів необхідно дотримуватися шляхів досягнення їх ефективного використання. Перш за все враховують загальнодержавні інтереси, соціальні аспекти землекористування, відповідно до яких земельні ресурси мають використовуватися без втрати корисних властивостей і погіршення стану довкілля (рис. 1.3).

Правильне ведення економічної діяльності допомагатиме безпечному економічному та екологічному виходу земель з одиниці цих земельних ресурсів, збереженню в ґрунті оптимального складу необхідних поживних речовин, компенсації вмісту гумусу та вживанню заходів щодо запобігання розвитку ерозійних процесів [37].



Рисунок 1.3 - Напрями ефективного використання земельних ресурсів

Значний вплив на ефективне землекористування має матеріальне забезпечення підприємств сільськогосподарського виробництва, але цей фактор ні в якому разі не повинен спричиняти зниження рівня родючості земель та погіршення їх властивостей. Усі земельні ресурси нашої країни

потребують дбайливого використання та охорони. В Україні на частку чорноземів припадає 30% загального ґрунтового покриву. Неправильне використання ґрунтів, недотримання технологічних вимог ведення землеробства окремими сільськогосподарськими підприємствами, які дбають лише про свій прибуток і не дбають про збереження природного потенціалу, викликають негативні, а часом і незворотні наслідки. Тому стан ґрунтів України значно погіршується, а питання раціонального використання земельних ресурсів стає актуальним питанням сучасності.

Урожайність сільськогосподарських культур значною мірою залежить від стану та якості земельних ресурсів. У багатьох сільськогосподарських підприємствах не додержуються вимог щодо виконання основних агротехнічних заходів з вирощування сільськогосподарських культур, а саме – порушення обґрунтованої сівозміни та структури посівних площ. Слід зазначити, що при відсутності визначення таких показників, як вміст гумусу, рухомих форм мікроелементів, кислотність ґрунту, відтворення родючості ґрунту є неможливим. Отже, дієвим можна вважати землекористування, одним із основних аспектів якого є взаємовідносини між людьми під час здійснення процесів, пов'язаних із виробництвом сільськогосподарської продукції, з метою забезпечення суспільства продуктами харчування, одночасно зберігаючи та забезпечуючи відновлення якісних властивостей земель, а також підвищення їх продуктивності [18].

Отже, для екологічно безпечного використання землі слід враховувати правові, виробничі, екологічні, економічні, природно-кліматичні, соціальні чинники, які виявляються у вигляді економічних ризиків і впливають на стан земельних ресурсів, їх потенціал та продуктивність [17, с. 23].

Тому, узагальнюючи вищевикладене, можна зробити висновок, що сільськогосподарські товаровиробники можуть досягти ефективного використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення за умови дотримання технологій виробництва сільськогосподарської продукції, які сприяють підвищенню родючості ґрунтів, збереженню та відновленню їх

природних властивостей і одержання високих урожаїв. Господарська діяльність кожного землекористувача повинна орієнтуватись на добросовісне ставлення до земельних ресурсів за рахунок цільового використання земель, що відповідає їх призначенню, охорони земельних ресурсів та досягнення екологічно збалансованого землекористування.

1.3. Методичні аспекти економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення

Об'єктивна потреба оцінки земель сільськогосподарського призначення виникла з моменту розгляду землі як засобу виробництва. Тогочасний розвиток науки загалом і землекористування зокрема, а саме науковий доробок Докучаєва В., дав змогу оцінити землю з природничо-історичної та статистико-економічної точки зору.

Варто зазначити, що питання оцінки землі протягом тривалого часу залишається одним із головних для землевпорядників, економістів, керівників сільськогосподарських підприємств, власників присадибних ділянок.

Пропоновані методи оцінки землі минулого століття були не лише численні, але й полярні. До прикладу, на думку Докучаєва В., землю як засіб виробництва необхідно оцінювати за якістю, проводити економічну оцінку, але за відсутності приватної власності, визначення рівня інтенсифікації сільського господарства, потреба такої оцінки зникає. В свою чергу передбачалося характеризувати сільськогосподарські угіддя відповідно до умов, що впливають на родючість ґрунту, тобто відповідно до генетичного типу ґрунту, забезпеченість поживними речовинами, кислотності, ерозійності, засоленості тощо. Таким чином, створено сучасну карту ґрунтів України.

Попри те відслідковувалась об'єднуюча ідея створення однієї методики оцінки земель сільськогосподарського призначення і, відповідно, розуміння того, що методологія має змінюватися та вдосконалюватися разом із науково-

технічним прогресом, рівнем розвитку сільського господарства та національної економіки загалом.

Слід зазначити, що в Україні до 1995 року економічна оцінка земель сільськогосподарського призначення не проводилась, що негативно позначилося на рівні розвитку соціальної сфери села, аграрної економіки, сільського господарства, добробуті селян.

Не дивлячись на обговорюваність наукових переконань того часу, перші спроби провести дослідження та розробити методологію економічної оцінки сільськогосподарських угідь здійснила група українських вчених, до складу яких входили [30, с. 124-128]:

- використання оцінки земель для внутрішньогосподарського планування;
- розроблення та затвердження шкал оцінки земель;
- визначення вихідних показників оцінки;
- розробка кадастрів цін на продукцію рослинництва;
- використання оцінки земель для аналізу господарської діяльності, а також планування об'ємів державних закупівель сільськогосподарської продукції;
- застосування показників оцінки землі та кадастрових цін при аналізі поточних закупівельних цін в умовах міжзональних відмінностей.

Аналіз методичних аспектів оцінки земель показує, що особливо цінним науковим здобутком були результати наукових досліджень УкрНДІЕОСТу з цієї важливої проблеми, пов'язаної з завданням «Економічні основи земельного кадастру УРСР» за такими напрямками [19]:

- використання багатовимірною статистичного аналізу при оцінці земель для отримання вихідних оціночних показників;
- вдосконалення побудови шкали економічної оцінки земель;
- методика оцінки земель з меліоративною мережею;
- методика оцінки земель природних кормових угідь;

- застосовування оціночних показників у планово-економічній роботі спеціалістів сільського господарства;
- методика оцінки земель під багаторічними насадженнями;
- методика розробки узагальнених показників оцінки земель по країні;
- математичне забезпечення землеоцінювальних робіт.

На даному етапі розвитку досліджуваного питання науковці Федоров М. та Харченко Б. [43] провели значні дослідження на тему «Розробка засад створення математичної моделі економічної оцінки землі на основі диференціального доходу для оптимального планування виробництва та закупівель сільськогосподарської продукції».

Дослідження вказують про поетапність підходів до формування методики оцінки земель, зокрема, сільськогосподарського призначення (рис. 1.4). Цінним здобутком для розвитку народного господарства та проблеми оцінки земель стали наукові дослідження українських учених і розробка «Методики побудови земельного кадастру в Українській РСР», яка передбачала три критерії оцінки земель: формування валової продукції, визначення диференціального доходу, розрахунок окупності.

Наслідки досліджень вказують про те, що в методиці оцінки земель першого етапу землеоцінювальних робіт в Україні економічна оцінка земель здійснювалася за принципом «від загальної до часткової». Слід зазначити, що в період інтенсифікації сільського господарства була розроблена система відносних і абсолютних оціночних показників, яка складається з:

- основної продукції (ОП) - визначається як витрати виробництва на суму з мінімальним чистим доходом у розмірі, потрібному для розширеного відтворення на відносно бідних ґрунтах;
- додатковий продукт I (ДП1) – визначається на основі окупності витрат для окремого рівня інтенсивності сільського господарства;
- додатковий продукт II (ДП2) – визначається на основі окупності витрат для одного рівня інтенсивності сільського господарства та різниці між фактичними витратами та їх середнім рівнем.

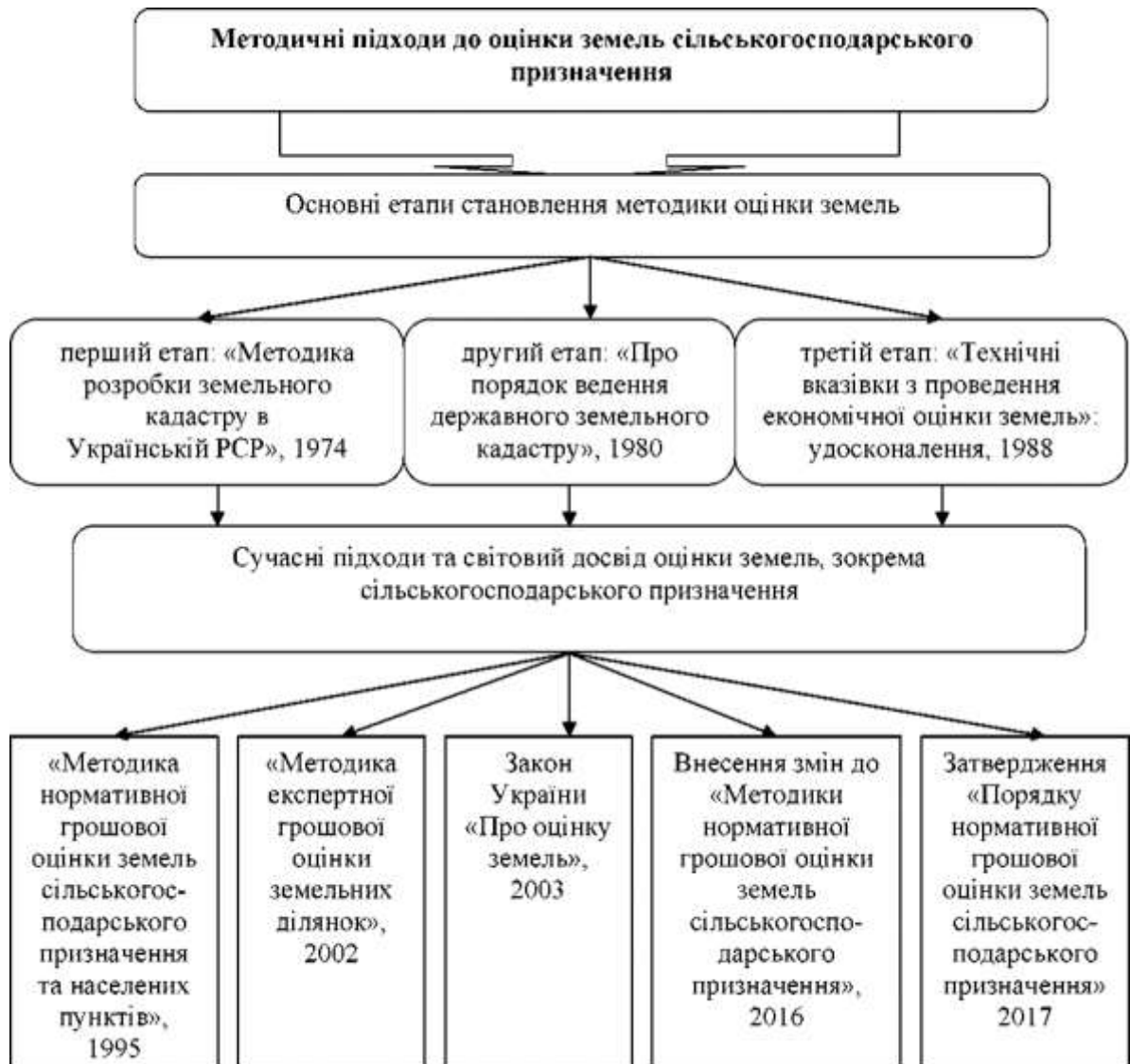


Рисунок 1.4 - Концептуальна модель формування методики оцінки земель сільськогосподарського призначення

Звернемо увагу, що сума двох додаткових продуктів - (ДП1) і (ДП2) показала диференціальний дохід, тобто додатковий чистий дохід за цими витратами понад мінімально потрібний, який визначався як 60% витрат при розрахунку продуктів за кадастровими цінами або 10-12 % витрат при калькуляції товару за поточними закупівельними цінами.

Виклики сьогодення вимагали вдосконалення підходів до методики оцінки земель, власне, подібним чином було започатковано третій етап оцінки земель, задачею якого було врахувати накопичений досвід виконання робіт з оцінки земель, особливості природно-кліматичних умов ведення

сільськогосподарського виробництва з використанням «Технічної інструкції з проведення економічної оцінки земель», в якій роз'яснено основні положення методики оцінки земель та надано необхідну довідкову та нормативну інформацію. Новизна такого підходу до оцінки земель полягала в наступних положеннях [42]:

- визначення індексу оцінки землі за рентабельністю землі на основі вартості валової продукції або врожайності. Одиницями виміру були ґрунти агровиробничих 222 груп, згідно з цим було уточнено районування земель України та визначено 217 кадастрових районів;
- для економічної оцінки земель використано матеріали бонітування ґрунтів;
- застосовано розрахунок показників економічної оцінки земель за продуктивністю на агровиробничих групах ґрунтів безпосередньо, а не розрахунково.

Тому, оцінка землі включала такі позиції:

- часткова ціна ріллі відповідно до її придатності для вирощування окремих сільськогосподарських культур, зокрема зернових і зернобобових, кукурудзи на зерно, цукрових буряків, соняшнику, льону, картоплі, кормових культур;
- загальна оцінка ріллі, земель під багаторічними насадженнями, сіножатей, пасовищ та оцінка сільськогосподарських угідь.

Дослідження питань оцінки земель дають змогу стверджувати, що така оцінка здійснюється за певними правилами [9]:

- цілісність методичного та інформаційного простору щодо оцінки земель;
- судочинство, дотримання законодавства України щодо оцінки землі;
- рівність законодавства суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель.
- безперервність оцінки земель;
- відкритий доступ до даних оцінки земель та їх використання.

Проведені дослідження вказують на те, що в залежності від призначення та методів оцінка земель проводиться за такими ознаками: оцінка земель, економічна оцінка та грошова оцінка земель. Зазначимо, що грошова оцінка поділяється на експертну та нормативну. З метою визначення вартості об'єкта оцінки проводиться експертна грошова оцінка земель та прав на земельні ділянки. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок є обов'язковою, коли необхідно визначити розмір земельного податку, державного мита при обміні, спадкуванні. Економічна оцінка ґрунтів є основою для визначення нормативної грошової оцінки земельних наділів при аналізі ефективності використання земель. Бонітування ґрунтів є складовою земельного кадастру та основним показником при проведенні економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення, дані якого необхідно враховувати при визначенні екологічної придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур у сільському господарстві, а також при визначенні втрат у сільськогосподарському та лісогосподарському виробництві [19].

РОЗДІЛ 2 СУЧАСНИЙ СТАН ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

2.1. Сучасні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення

Землі України – це національне багатство та основа її процвітання та добробуту. Завдяки доволі зручному географічному положенню, сприятливим кліматичним умовам, родючим землям та помірній собівартості виробництва сільськогосподарської продукції вона як аграрна країна має всі можливості для підвищення конкурентоспроможності на світовому ринку. Характеристики сільськогосподарського виробництва, якісний стан і родючість сільськогосподарських угідь визначають ефективність діяльності, допомагають забезпеченню продовольчої та національної безпеки держави [30].

На сьогодні в Україні удосконалення земельних відносин, зокрема питань землекористування, набуло державного значення. Вітчизняні вчені розглядають землекористування як «процес застосування людиною цілісного потенціалу території, який залучає всі ресурси у відповідній частині геопростору, є складовою соціально-територіального комплексу регіонального рівня та веде до ускладнення його конструкції, що проявляється в процесі регулювання земельних відносин» [24; 42].

На території нашої країни притаманною особливістю праці у виробництві сільськогосподарських культур є сезонність. Це є причиною того, що взимку робочий час витрачається неінтенсивно, а сільськогосподарська техніка простоює. Специфіка виробництва продукції рослинництва, зміна її значення для господарського комплексу держави та експорту викликають зміни в організації посівних площ. Відтак, у 2018 році під виробництво кормових культур було використано 8,9% посівних площ, 31,1% технічних

площ, понад 6,9% картоплі та овочів, а найбільшу частину використано для зернових культур, що складає 55,4% посівних площ (рис. 2.1).

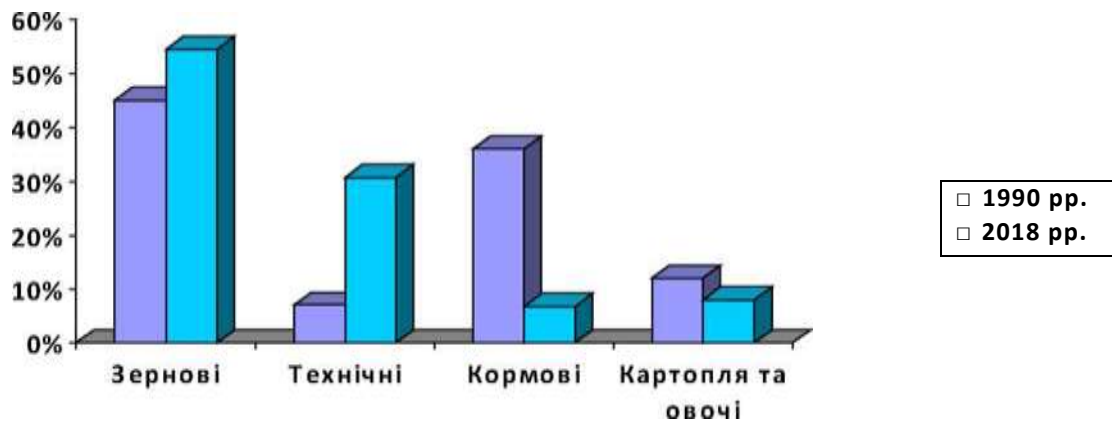


Рисунок 2.1 - Динаміка структури посівних площ у 1990 та 2018 рр.

У своїх працях деякі вчені підсумували, що для досягнення ефективного та екологічно безпечного землекористування потрібний баланс між природними ландшафтами, територіями, які зазнали змін у процесі діяльності людини, та промисловими ландшафтами – відповідно 5:4:1. У рекомендаціях ООН зазначено, що ліси повинні займати не менше 50% території, сільськогосподарські угіддя – 45%, а забудовані землі – 5% [25]. Виняткової уваги заслуговує дослідження ґрунтового покриву України, яке через недосконалу систему землекористування зазнає процесів деградації, тобто погіршуються корисні властивості та родючість ґрунту в результаті впливу природних та антропогенних факторів. Майже третина орних площ зазнала ерозійних процесів, втрати органічної речовини досягли 30%, відбувається ущільнення орних ґрунтів у підґрунтовому шарі та втрати запасів поживних речовин.

Найвпливовішим фактором зниження продуктивності ґрунту є водна ерозія та втрата вологи з поверхневим стоком. Щорічно ерозія зумовлює до втрати мільйонів тонн ґрунту, зокрема, це стосується рухомих форм азоту, фосфору і калію, а також втрати сільськогосподарської продукції, які перевищують 10 млн. тонн зернових одиниць. При таких умовах з 1 га

втрачається 500-700 кг поживних речовин, що в 2,3 рази більше, ніж вноситься з добривами.

Відповідно до статистичних даних, в Україні землі, що зазнали процесів деградації, на яких знизилася продуктивність, техногенно забруднені та потребують консервації, займають площу понад 800 тис. га; площа земель, що потребують рекультивації, досягла 141 тис. га; 253 тис. га – землі, які потребують поліпшення; ерозійним процесам піддалося 10,6 млн. га ріллі; яри займають площу 140,4 тис. га; 6 млн. га землі постійно піддаються вітровій ерозії. На погіршення якості земель впливають також такі явища, як зсуви, обвали, просідання ґрунту, руйнування берегів водойм тощо, які поширені на понад 50 % території [24, 36].

На територіях, які зазнали ерозійних процесів, внаслідок зменшення вмісту гумусу урожайність сільськогосподарських культур може знизитися від 16,5 % на слабоеродованих ґрунтах до 52,9 % на сильноеродованих [3, с. 59].

Ще одна проблема, яка вимагає вирішення – це ущільнення ґрунту, яке негативно впливає на екологічну складову землекористування та призводить до економічних збитків. Крім того, фізична деградація набула широкого поширення внаслідок інтенсивного землекористування, охоплюючи майже всі сільськогосподарські угіддя країни. Її проявами є «деструктуризація верхнього шару, грудкуватість після оранки, підтоплення та утворення кірки, наявність орної підшви, переущільнення підґрунтя та глибших шарів». У ґрунтах, що зазнали такого типу ерозії, порушуються процеси вбирання, утримання вологи та розвиток кореневої системи рослин.

Значний вплив на врожайність сільськогосподарських культур, особливо на валовий збір пшениці, ячменю, кукурудзи, цукрових буряків, ріпаку, має кислотність ґрунту. На даний час підвищена кислотність ґрунтів поширилася на досить великі території.

Цей процес відбувається в результаті впливу зміни кліматичних умов, обумовлених властивостями материнської породи, яка може бути кислою або карбонатною, і антропогенного впливу. Також процес підкислення ґрунту

здійснюється за рахунок винесення калію з урожаєм і в процесі його інфільтрації з талими і дощовими водами. Ще однією причиною кислотності ґрунту є глобальне потепління. Внаслідок підвищення кислотності гальмується ріст і розвиток кореневої системи рослин, що в свою чергу позначається на їх стійкості до комплексу несприятливих факторів осінньо-зимово-весняного періоду; знижується віддача від внесених азотних і фосфорних добрив; розмножується переважно грибна мікрофлора, що призводить до збільшення ураженості посівів грибковими хворобами, підвищується забур'яненість земель, оскільки переважна більшість видів бур'янів добре переносять кисле ґрунтове середовище.

Згідно даних агрохімічної паспортизації сільськогосподарських угідь, в Україні 3,6 млн. га (18%) кислих ґрунтів, 5,2 млн. га (23%) лужних.

Вирішення питання підкислення ґрунту зосереджено в кількох аспектах. Перший – на 5% досліджуваної ріллі встановлено, що сильно та помірно кислі ґрунти займають значні площі, які постійно збільшуються. Втрати при цьому досягають 20-40% вартості врожаю. Інший аспект стосується підкислення чорноземів. Станом на сьогодні проблема підкислення ґрунтів зачепила 15 регіонів країни [11].

Параметри деградаційних процесів орних ґрунтів України:

- зниження міцності верхнього шару ґрунту внаслідок поширення ерозійних процесів, що поширюється на кілька сантиметрів у чорноземних ґрунтах (за відповідними розрахунками) та в осушених ґрунтах Полісся;
- збільшення дефіциту співвідношення рухомих елементів живлення, зокрема азоту та калію;
- переущільнення, яке в першу чергу помітне в Західному Лісостепу і поширене загалом на 40% ріллі, руйнування структури, утворення брил і кірки;
- вторинне засолення зрошуваних ґрунтів, спрацювання торфовищ;

- дегуміфікація з інтенсивністю 0,5-1,5 т/га щороку з ознакою зменшення втрат до кінця 1980-х років. З 2005 по 2009 рр. інтенсивність дегуміфікації 0,42-0,51 т/га щороку;
- підвищення кислотності чорноземів, найбільш помітне в Черкаській та Сумській областях.

Тому несприятлива антропогенна еволюція ґрунтів викликає обґрунтоване занепокоєння сільськогосподарських товаровиробників. Орні ґрунти знаходяться в нестабільному стані. З огляду на цю ситуацію обґрунтовується важливий висновок: разом із зміною характеристик ґрунту мають змінюватися і технології землеробства. Причому ґрунтоохоронний аспект останніх має бути більш насиченим, ніж негативні результати антропогенних змін ґрунтів. У способах їх вирощування має переважати ґрунтозахисна спрямованість [21, с. 15-17].

Тому несприятлива антропогенна еволюція ґрунтів викликає обґрунтоване занепокоєння сільськогосподарських товаровиробників. Орні ґрунти знаходяться в нестабільному стані. З огляду на цю ситуацію, разом із зміною характеристик ґрунту мають змінюватися і технології землеробства. Попри це у ґрунтоохоронний аспект має бути більш насиченим, ніж негативні результати антропогенних змін ґрунтів. У способах їх вирощування має переважати ґрунтозахисна спрямованість [21, с. 15-17]. З цього випливає, що деградовані та малопродуктивні землі мають бути виведені з інтенсивного обробітку з метою покращення земельного фонду України. Сьогодні ерозійні процеси є однією з основних причин руйнування ландшафту. Позаяк площі земель розорані, то під тваринництво відводиться досить мало земель, і ця тенденція з кожним роком посилюється, що призводить до неоптимальної структури сільськогосподарських угідь [41] (рис. 2.2).

Аналіз причин зростання ерозійних процесів дає підстави для висновку, що переважно не проводяться найпростіші агротехнічні заходи, нехтують вимогою полезахисного лісорозведення, кошти, які виділяються на боротьбу з ерозією, використовуються не за призначенням.



Рисунок 2.2 - Розораність сільськогосподарських угідь по областях України (станом на 01.01.2018 р.)

Причиною поширення ерозії ґрунтів є також антропогенні фактори; екологічно нераціональне використання земельних ресурсів; занадто високий відсоток розораності землі; порушення балансу хімічних елементів в агроєкосистемах, використання важкої техніки для обробітку ґрунту, що викликає ущільнення та порушення його структури. Якщо продовжувати використовувати еродовані землі, це може призвести до неповоротних наслідків для країни [43].

2.2. Особливості використання земель сільськогосподарського призначення у господарствах

Сьогодні в Україні постала проблема збільшення антропогенного та техногенного навантаження. Виробники будь-якими способами прагнуть збільшити обсяги виробленої сільськогосподарської продукції, наслідком чого

є забруднення земельних ресурсів сільськогосподарського призначення та поширення деградаційних процесів. Звідси випливає необхідність ефективного контролю за виконанням заходів з охорони земель. Тобто охороною земельних ресурсів можна назвати дії, основою яких є не лише збереження, а й покращення їх якісного стану та стану ґрунтового покриву.

Слід звернути увагу на те, що найбільше таких заходів потребують землі сільськогосподарського призначення, адже, як уже зазначалося, вони є основним ресурсом у виробництві сільськогосподарської продукції. На думку багатьох науковців, незадовільний стан сільськогосподарського землекористування призводить до негативних екологічних наслідків і в багатьох випадках не створюються умови для безпечного використання земельного ресурсу.

Варто виділити основні причини виснаження сільськогосподарських угідь. Перш за все, це прагнення виробників збільшити виробництво сільськогосподарської продукції, а також прояв такого негативного явища, як збільшення кількості забруднюючих речовин. Фахівці в цій галузі припускають, що протягом наступних 10 років викиди оксиду азоту зростуть на 35-60%, метану - на 60%. Тому висновок про наявність залежності між кількістю виробленої продукції та погіршенням якості ґрунтового покриву буде обґрунтованим. Це можна зробити шляхом моніторингу землевласників та землекористувачів щодо виконання заходів щодо збереження та охорони земельних ресурсів.

До переліку ключових причин варто віднести відсутність інформації у власників земельних ділянок та тих, хто веде на них господарську діяльність, про якісний склад ґрунтів, шкоду, завдану недбалим використанням земель сільськогосподарського призначення.

Це інформація про кількість хімічних сполук, що мають корисні та шкідливі властивості, вміст гумусу, кількість рослинних і тваринних мікроорганізмів, а також рівень забруднення земельної ділянки власниками та землекористувачами в ході її використання. На думку вітчизняних науковців,

відсутність цих даних практично унеможливило реалізацію заходів щодо збереження та охорони земельних ресурсів [48].

Рішення України про те, що сільськогосподарська галузь розвиватиметься за європейською економічною моделлю, стало поштовхом до запровадження нових принципів використання земельних ресурсів, в основу яких має бути покладено завдання їх збереження, покращення та охорони. На сьогочасному етапі така потреба є дуже актуальною, оскільки за часів існування СРСР та після його розпаду основними завданнями господарювання було постійне збільшення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції. Цього можна досягти за допомогою екстенсивної та інтенсивної бізнес-моделі. Екстенсивна діяльність розпочалася у другій половині 20 ст. і реалізовувалася шляхом приєднання до земельного фонду додаткових земельних ділянок та їх забудови. Переважно ці території не були придатні для вирощування сільськогосподарської продукції, тому земельним ресурсам у цей період було завдано значної шкоди, оскільки не вживалися заходи щодо збереження та покращення стану ґрунтового покриву [27, с. 98].

Становлення форм власності на землю – державної, комунальної та приватної потребувало прийняття відповідних нормативно-законодавчих актів [42] (рис. 2.3).

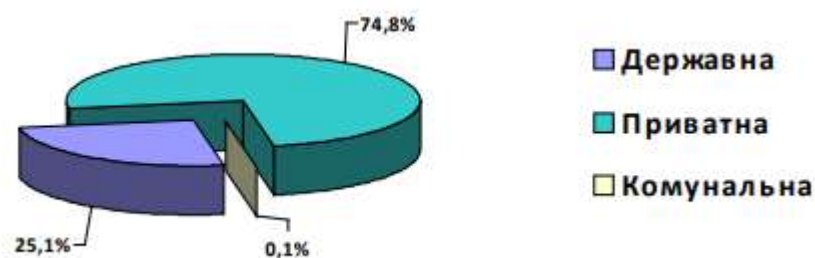


Рисунок 2.3 - Розподіл структури власності с/г угідь (станом на 2018 р.)

Державна форма власності направлена на задоволення потреб усього населення країни, можливість створення найкращих умов для суб'єктів господарської діяльності, земельні ділянки яких перебувають у державній

власності. При цьому орендувати землю можна на досить тривалий або навіть невизначений термін.

Приватна власність на землю вважається найбільш вдалою формою власності, оскільки сприяє кращому збереженню та використанню землі та інших засобів виробництва. У господарствах, заснованих на приватній формі власності, вища відповідальність, мотивація, активність працівників, ефективніше використовуються капітальні вкладення, інвестиції, кредити та позики. У них вищий рівень інтенсивності та ефективності виробництва, фондвіддача, вища вартість землі. Одночасно різнобічне використання земельних ділянок дозволяє власнику земельної ділянки пристосуватись до мінливих умов ринку [17]. Право приватної власності на землю означає належність території з чітко визначеними межами відповідній особі. В аграрному секторі приватна власність також має недоліки, оскільки іноді можуть виникати конфлікти між інтересами землевласника та суспільства. Це можливо через підвищення цін на продукцію сільськогосподарського сектора, що веде до зростання обсягів її виробництва, з порушенням системи сівозміни, а також інших вимог раціонального землекористування [45] .

До комунальної власності належать землі, розташовані в межах населених пунктів, але не належать до державної та приватної власності, а також землі за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності. Суб'єктами права комунальної власності на землю є адміністративно-територіальні одиниці, які мають змогу об'єднувати власні землі, що перебувають у комунальній власності [1].

Основними суб'єктами, які здійснюють виробництво продукції аграрного комплексу, її переробку та реалізацію, є товаровиробники всіх форм власності та організаційно-правових форм провадження сільськогосподарської діяльності. Вони поділяються на державні, з колективною формою організації праці сільськогосподарські підприємства, господарські товариства, особисті селянські, фермерські господарства, а

також спільні (з іноземними інвестиціями) сільськогосподарські підприємства.

Підприємство розглядається як основний елемент економіки в комплексі економічних, організаційних і правових аспектів. Економічний аспект полягає у використанні наявних ресурсів, а саме в раціональному землекористуванні та правильному їх поєднанні. Організаційний аспект – це надання назви садибі, формування структури, фізичні межі. Правовий аспект характеризує, наскільки підприємство у своїй діяльності дотримується правових норм.

Головна мета державних підприємств – це реалізація положень державної політики, наявність потужного виробничого потенціалу та застосування сучасних технологій. Ці підприємства повністю фінансуються державою. Водночас створення державних сільськогосподарських підприємств традиційного типу є нераціональним. До таких видів підприємств з виробництва сільськогосподарської продукції, як сільськогосподарські підприємства з колективною формою організації праці, відносяться підприємства, які утворилися на базі колишніх колгоспів і радгоспів, але порядок господарювання в них заснований на власності селян на землі та майна. Їх особливістю є те, що виробнича структура досить розвинена, доходи розподіляються правдиво і за пайовим принципом. Однак наразі таких господарств залишилося дуже мало.

У нинішніх умовах на зміну їм прийшли агропромислові об'єднання, що об'єднують сільськогосподарські та промислові підприємства. Це так зване об'єднання в єдиний технологічний процес усіх або основних ланок виробництва та обороту промислової та сільськогосподарської продукції, господарська діяльність яких зосереджена на виробництві одного або кількох видів продукції, а також підприємства, які займаються їх переробкою.

Іншим видом підприємств є товариства з обмеженою, додатковою або повною відповідальністю, діяльність яких регулюється Господарським кодексом України [20].

За останній час розвинулось багато спільних підприємств, утворених насамперед за рахунок фінансування вітчизняних та іноземних інвесторів, які працюють, контролюють їхню діяльність та спільно ділять доходи. Це великі підприємства, які ведуть переважно холдингову діяльність.

Слід підкреслити, що структура землеволодіння в Україні незбалансована зі структурою землекористування, оскільки власниками земельних ресурсів є одні суб'єкти, а інші користуються землею. Тому все частіше можна говорити про земельні відносини у галузі оренди земель сільськогосподарського призначення аграрними товаровиробниками різних організаційно-правових форм господарювання.

Отже, діяльність агрохолдингів необхідно планувати таким чином, щоб забезпечити раціональне землекористування шляхом досягнення економічних, екологічних та соціальних показників розвитку аграрного сектору країни (рис. 2.4).



Рисунок 2.4 - Умови забезпечення раціонального землекористування агрохолдингами

2.3. Світовий досвід використання земель сільськогосподарського призначення

Земельний ринок зарубіжних країн сформувався давно. Для нашої країни важливо проаналізувати діяльність тих держав, де ринок землі сільськогосподарського призначення розвивається найкраще. Такі країни це – США, Німеччина, Великобританія, Франція. Також для України буде цікавим досвід створення ринку землі у Угорщині, Словаччині, Польщі, Чехії, Болгарії.

Німеччина є однією з країн, де розвинений вільний ринок землі сільськогосподарського призначення. Усі договори купівлі-продажу земельних ділянок площею понад 1 га сумлінно контролюються державними органами з метою недопущення збитків у регіоні розташування земельної ділянки. Пріоритет у купівлі земельних ділянок мають фермери та агропідприємства.

Вагома частина сільськогосподарських угідь у Болгарії, перебуває переважно в руках людей. Право на придбання землі мають фізичні або юридичні особи - громадяни країни або іноземці, які займаються сільським господарством або проживають в країні не менше 5 років.

Велика Британія відрізняється більш послабленим державним контролем у питанні ринку сільськогосподарських земель. У країні немає обмежень щодо права власності іноземних компаній або фізичних осіб, на площу земельних ділянок, якими можуть володіти вихідці з інших країн, крім Шотландії, і обмежень на умови оренди.

У Великій Британії сільське господарство не мало поширення серед представників корінного населення, але завдячуючи іноземним сільськогосподарським компаніям і відповідним економічним умовам досягло першості у збуті сільськогосподарської продукції [22].

У Польщі 30 квітня 2016 року ухвалили закон про обіг землі, який обмежує деякі права на продаж землі сільськогосподарського призначення. Кожен, хто хоче придбати землю, повинен мати сільськогосподарські угіддя

площею до 300 га, проживати в районі придбання землі та мати навички ведення господарської діяльності. Окрім цього, покупець зобов'язується управляти нею не менше 10 років і не може продавати чи здавати в оренду без рішення суду. Положення цього закону не поширюються на земельні ділянки площею до 0,3 гектара [35]. Окрім цього, громадянин іншої країни, який бажає придбати земельну ділянку площею до 2 га, повинен надати такі документи: сертифікат про знання мови, підтвердження про отримання вищої освіти сільськогосподарського профілю та докази що ця особа зможе доглядати за землею та підтримувати її в належному стані [22].

Такі новації в Польщі досить жорсткі порівняно, наприклад, з Німеччиною та Францією. Тому Єврокомісія має на меті детально переглянути цей закон, щоб визначити його відповідність до чинного законодавства Європейського Союзу.

Варто розглянути юридичний процес обігу земель і в інших країнах Європи. До прикладу, у Франції механізмом ринку сільськогосподарських земель керують громадські місцеві організації, які є членами Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER). Особливу увагу вони приділяють недопущенню інтенсивного скорочення площ сільськогосподарських угідь, а також кількості сімейних фермерських господарств. Організація SAFER, як і Польське агентство сільськогосподарської нерухомості (ANR), має право однією з перших купити землю або взагалі не допустити укладення договору купівлі-продажу землі. Це станеться, якщо: SAFER підозрює, що договір укладається для перепродажу землі, відомо, що земля недооцінена, новий землевласник не має наміру використовувати землю для сільськогосподарських потреб, існує ризик, що господарство розвалиться, або це може бути певною перешкодою для фермерів, які тільки починають свою діяльність на певній території. У Франції чітко визначено процес обороту землі не лише щодо права першочергового придбання земельних ділянок, але й якщо землекористувач купує землю для особистого користування, то він зобов'язується здійснювати свою діяльність

не менше 15 років і не здавати в оренду. Держава дбає про свої земельні ресурси так, що купувати землю може тільки вітчизняний фермер, а не іноземні покупці.

У Німеччині також суворо контролюється процес купівлі-продажу землі. Влада може зупинити процес купівлі землі з тих же причин, що й у Франції. Не допускається концентрація великої кількості земельних територій в одних руках. Крім того, покупець повинен розробити та подати план розвитку свого господарства. У Німеччині питання обороту землі на законодавчому рівні вирішує асоціація Bodenverwertungs und verwaltungs GmbH (BVVG), яка контролюється Федеральним міністерством фінансів. BVVG веде ту ж діяльність, що й SAFER у Франції.

У Данії спростили процес купівлі землі з ухваленням певних нововведень у 2015 році, відповідно до яких було збільшено перелік осіб, які мають право купувати земельні ділянки, незалежно від розміру господарства та чи воно фактично веде сільське господарство. Головною вимогою є те, що новий власник землі має оселитися на ній і господарювати. З 2014 року в Словаччині набули чинності закони про обіг землі, відповідно до яких, власником землі сільськогосподарського призначення може бути суб'єкт, який займається господарською діяльністю в аграрному секторі або має стаж роботи в цій сфері не менше трьох років.

Окрім цього, покупці повинні довести, що вони дійсно мають такий досвід, є постійними жителями країни і ведуть свій бізнес не менше 10 років. Ці закони не поширюються на земельні ділянки, отримані за договором дарування, якщо земельна ділянка передається у користування близьким родичам, а також якщо земельна ділянка розташована в зоні міст та тих районів, які знаходяться за межами міста і мають площу не більше 0,2 га.

Також у 2014 році Румунія ухвалила закон, відповідно до якого можна продавати сільськогосподарські землі громадянам європейських країн, а також Ісландії, Ліхтенштейну та Норвегії. Однак пріоритет на купівлю землі мають співвласники, орендарі або власники прилеглих до ділянки, що продається, у

тому числі Румунського агентства громадської власності. Якщо жоден із зазначених суб'єктів не виявить зацікавленості у купівлі цієї землі, продавець може обрати покупця самостійно.

У Болгарії сільськогосподарські землі можуть бути придбані особами, які законно проживають у країні не менше п'яти років. Такі ж умови діють і для юридичних осіб, чиє підприємство має бути зареєстроване в країні не менше п'яти років. Закон не стосується лише підприємств, частка в яких належить партнерам або акціонерам, зареєстрованим у вільних економічних зонах.

В Угорщині земельні ділянки можуть придбати фізичні особи, церкви, фінансові установи або держава. Задля цього потрібно мати досвід або займатися сільськогосподарською діяльністю не менше трьох років. За відсутності такого досвіду фізичним особам дозволяється придбати земельну ділянку, площа якої не більше 1 га. Також діють обмеження на земельні володіння площею 300 га. Вимога купівлі землі – це зобов'язання покупця займатися сільськогосподарською діяльністю особисто, використовувати землю лише за цільовим призначенням протягом наступних 5 років і не передавати її в користування [35].

Отже, ринок землі сільськогосподарського призначення існує в багатьох країнах Європи. Іноземні інвестиції схвально впливають на рівень продажів у державах, що сприяє розвитку економічної складової шляхом використання нових прогресивних методів землекористування. Доцільно зауважити, що Україна та Білорусь не мають на думці відкривати ринок землі для громадян інших країн, що може викликати зростання тіньового продажу землі без необхідного правового підтвердження, а відповідно і до послаблення економічної складової держави [22].

Вивчаючи практику регулювання землекористування та охорони земель в інших країнах, можна зробити висновок, що держави беруть участь у виробленні земельної політики, а діюче законодавство визначає права,

обов'язки та обмеження землекористувачів у використанні земельних ресурсів.

Для порівняння ми проаналізували розмір орендної плати за землю сільськогосподарського призначення в Україні та деяких країнах ЄС у 2017 році (рис. 2.5).

Встановлено, що в Україні середня орендна плата за 1 га землі сільськогосподарського призначення становила 1369 грн (41 євро). Можна пересвідчитися, що в Україні найнижча орендна плата порівняно з досліджуваними країнами. Це погано впливає на фінансове забезпечення орендодавців, якими є сільське населення, а це говорить про те, що власники наділів не отримують належних доходів і, як наслідок, не мають фінансових ресурсів для придбання нового обладнання, техніки, отримання відповідної освіти, забезпечення особистих потреб.

Огляд світової практики регулювання ринку землі переконує, що в Україні, на нашу думку, варто використовувати деякі складові процесів ринкового обігу землі для побудови такого ринку землі в нашій країні.

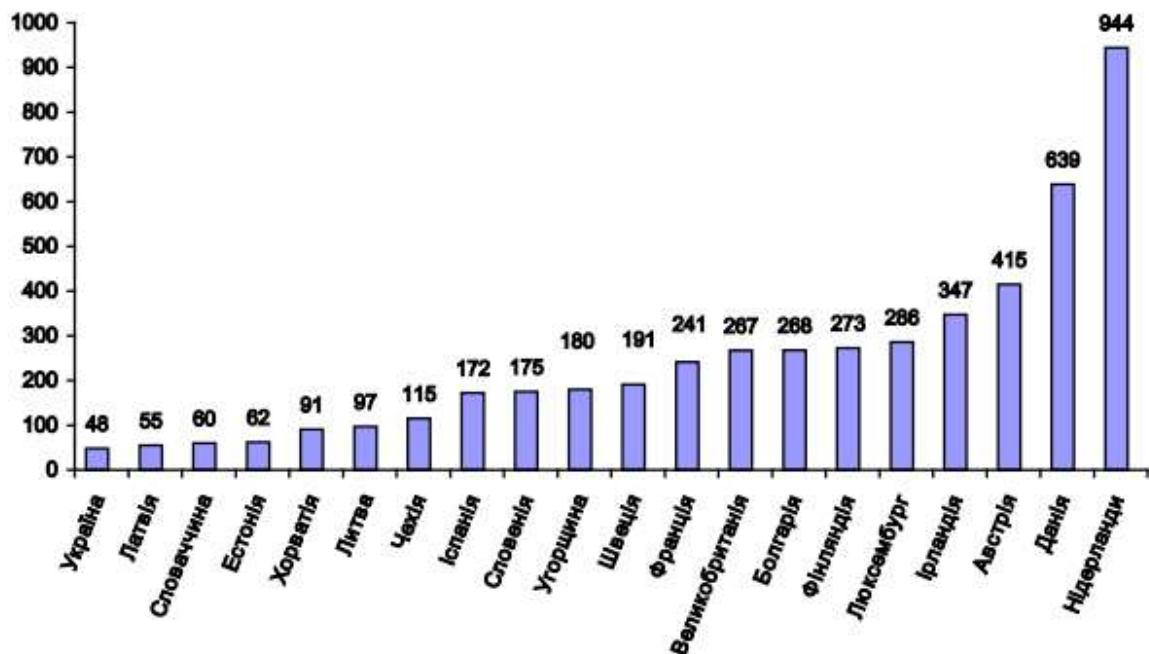


Рисунок 2.5 - Середній розмір плати за оренду землі сільськогосподарського призначення в деяких країнах Євросоюзу та Україні, дол./га

У такий спосіб побудовано концептуальний підхід до формування національного ринкового обігу землі, що ґрунтується на системі умов, реалізація яких забезпечить позитивну динаміку соціально-економічного розвитку сільськогосподарської економіки (рис. 2.6).

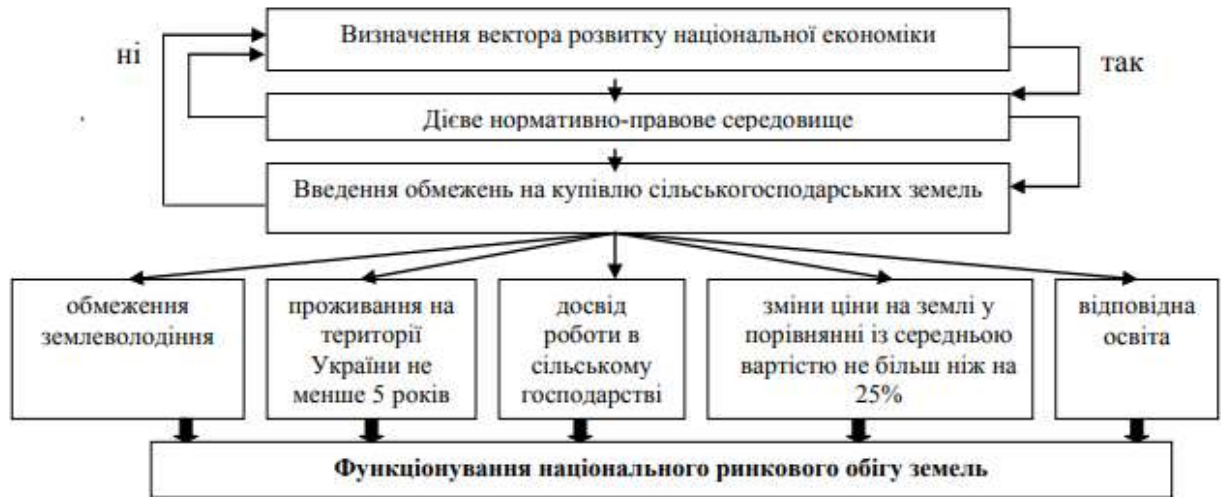


Рисунок 2.6 - Концептуальний підхід до формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення

Отже, досі не вирішено питання дефініції вектора розвитку національної економіки, без якого неможливо переходити до вирішення наступного завдання на шляху вдосконалення земельних відносин, яке відкине країну назад у її розвитку. У такій ситуації доволі важко сформувавши відповідне нормативно-правове середовище, а без визначення моделі ринкового обігу землі – забезпечити запуск і функціонування ринку землі.

Отже, однією з ключових умов забезпечення раціонального землекористування є розвиток ефективних земельних відносин, пов'язаних із землекористуванням і власністю на землю. Це означає впровадження в Україні ефективного ринку землі сільськогосподарського призначення, що на сьогодні залишається важливим стратегічним питанням, здійснення якого залежить від динаміки соціально-економічного розвитку агропромислового комплексу, земельних відносин та національного господарства держави.

РОЗДІЛ 3 НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

3.1. Сучасні аспекти використання земель сільськогосподарського призначення

В сучасних ринкових умовах виникає необхідність подальшого обґрунтування концепції раціонального землеустрою. Його суть полягає в раціональному поєднанні екологічних, соціальних та економічних мотивів на основі врахування властивостей родючості землі, її цінності та традицій, культури використання на окремій території країни. Планування такого землекористування є сьогочасною системою комплексних заходів щодо повноцінного та раціонального сільськогосподарського використання земель із визначеною стратегією на майбутнє [43].

В сучасних умовах, основними орієнтирами планування раціонального землекористування є:

- раціональне використання земель на основі сталого розвитку територіальних громад регіонів;
- залучення свідомої частини громадськості до участі в процесі планування та розвитку раціонального землекористування;
- здійснення спільних дій органів державної влади у сфері земельних відносин;
- офіційно прийнятний сучасний баланс охорони, збереження та розвитку землекористування.

Родючі землі, у свою чергу, є фактором суспільного розвитку землекористування; здійснення раціонального землекористування на локальних територіях; підтримка та реалізація ініціатив природоохоронних органів щодо управління земельними ресурсами; підвищення сучасного рівня знань про значення та роль земельних ресурсів на етапах прийняття рішень [1, с. 153; 35, с. 124-132].

У нинішніх умовах процес планування має ґрунтуватися лише на принципах, які відображають філософію раціонального землеустрою: вирішення проблемних питань, що виникають у процесі планування, практика попередніх консультацій, повний доступ до всієї інформації, справедливість, науковість, міждисциплінарний підхід, безперервність ефективної процедури планування, науково обґрунтована комплексна соціально-економічна оцінка сільської території, реагування на зміни, що виникають під час планування.

Планування раціонального землекористування повинне у повній мірі включати певний ряд послідовних системних дій, які передбачають структурування процесу планування на окремі етапи: підготовчий; розробка плану роботи; ініціювання плану дій; збір та аналіз фактичних даних; затвердження плану та його ефективна реалізація [44, с. 248].

Дослідження виявили визначальні національні проблеми щодо власності на землю сільськогосподарського призначення: в даний час територіальні громади на селі, на які покладено важливі повноваження щодо регулювання землекористування та охорони навколишнього природного середовища, не ведуть належної роботи щодо реалізації права повної власності на землю, еколого-правових аспектів надання селянам повноцінної власності на землю; земельні ділянки в селі здебільшого не ідентифіковані як об'єкти власності; також повна відсутність економіко-правового механізму обґрунтованого та справедливого розподілу доходів від оренди між власниками; у свою чергу, економічний зміст права власності на землю сільськогосподарського призначення не забезпечує законного та рівномірного розподілу земельної ренти; недостатньо врегульовано положення Закону України щодо права власності на землю сільськогосподарського призначення, у прийнятих законах простежуються певні протиріччя щодо правового регулювання використання землі.

Міжнародна практика свідчить про те, що реалізація права власності в українському селі жодним чином не повинна завдавати шкоди правам селян, обмежувати їх свободи, а також принижувати гідність селян, порушувати

інтереси територіальних громад; погіршити екологічну ситуацію. Вирішення проблеми забезпечення розвитку землекористування потребує формування права власності на земельну ділянку, на якому без проблем можна визначити правомірність суб'єктів землекористування, встановити правомочність володіння, користування та розпорядження сільськогосподарськими землями. У галузі землекористування мають бути повною мірою враховані екологічна та економічна складові, а також соціальні відносини та процеси.

Результати дослідження демонструють, що повна реалізація цього принципу повною мірою сприятиме ефективному розвитку територіальних громад, де важливим нормативним інструментом забезпечення раціонального землекористування в сільському господарстві є розвинена система господарювання, яка базується на визнанні родючої землі як джерела капіталу на селі.

Управління земельними ресурсами на селі має повною мірою залучати всі процеси сучасних відносин щодо землекористування та власності на землю, зокрема: землевпорядкування території, сімейних фермерських господарств, фермерських господарств, домогосподарств, формування раціонального розподілу родючої землі між галузями агропродовольчого комплексу країни. Правдиву оцінку природного та економічного стану земель сільськогосподарського призначення має забезпечувати система створеного Державного земельного кадастру, на основі якої відповідно до науково обґрунтованого підходу має бути організовано раціональне землекористування (рис. 3.1).

Практика доводить, що останнім часом виникла потреба у впровадженні нової складової – реєстрації права власності на землю, землекористування та об'єктів нерухомого майна, яка відображає правовий статус та стан господарської діяльності землекористування за цільовим призначенням.

Реєстрація земель сільськогосподарського призначення сприяє вирішенню соціальних, економічних, а також надзвичайно нагальних екологічних проблем.

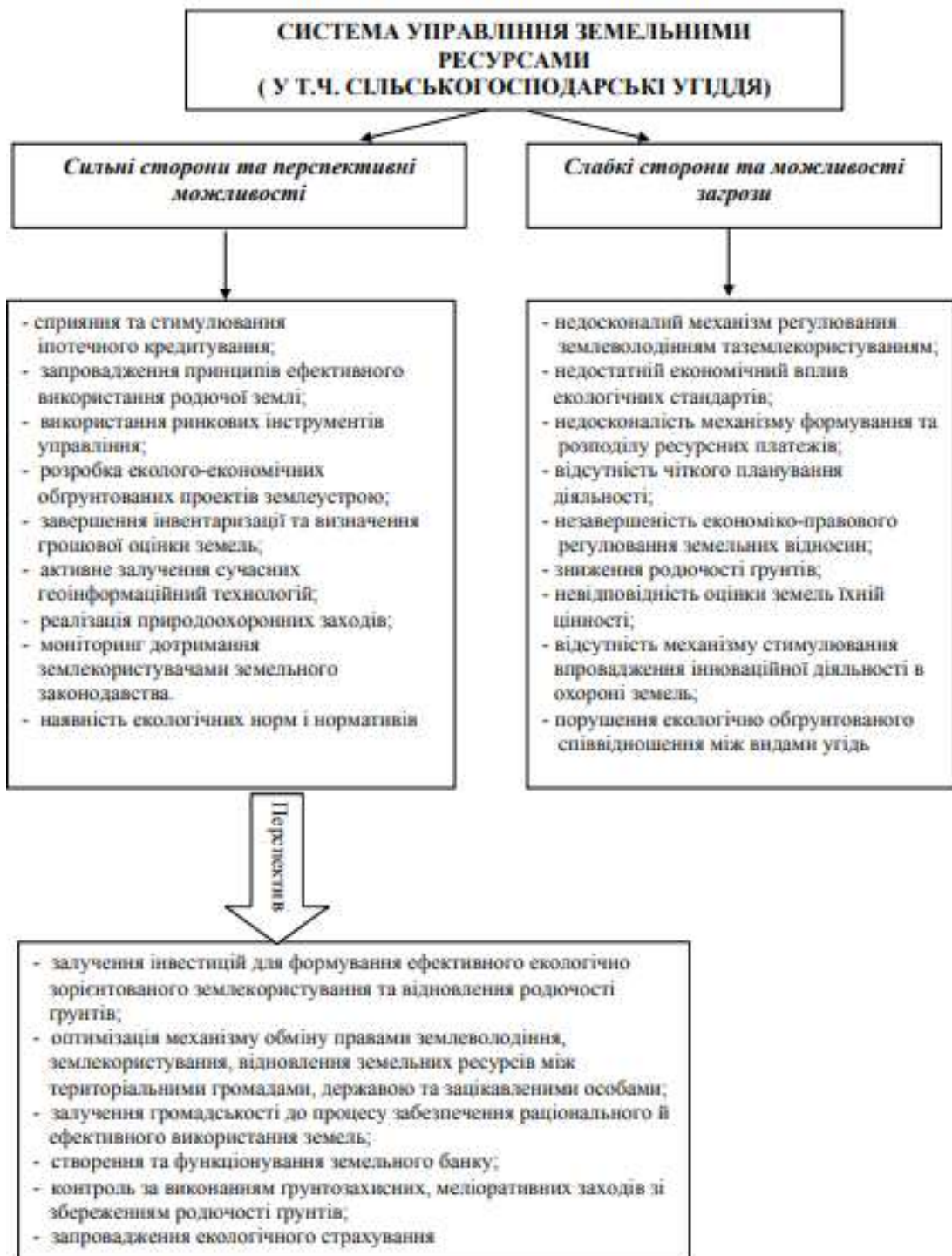


Рисунок 3.1 - Сучасний стан та перспективи вдосконалення системи управління земельними ресурсами аграрного сектору економіки України

Доцільно підкреслити, що на сучасному рівні розроблено систему реєстрації земель сільськогосподарського призначення, яка забезпечує розвиток національного ринку земель сільськогосподарського призначення та

підвищує ефективність використання землі, а також захист прав на нерухоме майно, що впорядковує економічне життя територіальних громад.

Управління раціональним землекористуванням, як демонструє іноземний досвід, здійснюється за допомогою постійного професійного спостереження стану земельних ресурсів.

Вважаючи контроль пріоритетною функцією управління земельними ресурсами, доречно наголосити, що його спрямованість у практичній площині має бути зорієнтована на створення умов для рівномірного розвитку державної, приватної власності та власності територіальних громад, вирішення дискусійних питань, одержання коштів від сплати податок на землю та їх подальше використання, проведення правочинів, моніторинг земель, створення земельно-іпотечного банку, земельно-реєстраційних центрів, повернення самовільно зайнятих ділянок, збереження межових знаків, тимчасових вилучення родючих земель, консервація деградованих родючих земель, малопродуктивних, забруднених сільськогосподарських угідь, розкриття протиерозійних гідротехнічних споруд і систем, лісозахисних насаджень, надання правдивих даних про фактичний стан і використання земель сільськогосподарського призначення за даними державного земельного кадастру [1, с. 9; 38, с. 48-49].

Основними напрямками реалізації програми забезпечення селян якісними продуктами харчування, досягнення раціональних соціально-екологічних та економічних аспектів функціонування сільськогосподарської та суміжних галузей економіки, поліпшення розвитку сільських територій.

Дослідження доводять, що в нинішніх умовах вирішальним напрямом розвитку сільського господарства має стати підтримка первинних елементів підприємницької діяльності в аграрних формуваннях, як згорнутої форми економіки, яка за певних умов змінюється на доволі складну систему репродуктивних процесів у просторі та часі.

Сьогодні питання розвитку сільськогосподарського виробництва в Україні пов'язані, насамперед, із розташуванням значної кількості змістовних

та ієрархічно підпорядкованих факторів (внутрішніх та зовнішніх). Отже, для сільського господарства нашої країни неминучим є перехід на нову теоретико-методологічну базу розробки економічних рішень, яка дасть можливість опанувати новітні механізми господарювання селян, що визначатиме рух систем господарювання і певною мірою захистять від неадекватних дій зовнішнього впливу. На найвищому рівні економічні рішення повинні прийматися на межі між «м'якими» і «жорсткими» типами пристосованих механізмів управління [2, с. 144]. Даний аспект матиме ціль, яка ґрунтується на тому, щоб управлінська діяльність здійснювалася відповідно до національних інтересів, за умови поєднання деяких факторів, таких як метатехнології, динамізм і усталені традиції. Сучасні вчені спрямовують свою діяльність на пошук у ділянці з'ясування причинно-наслідкових зв'язків щодо змін суспільної свідомості, мислення та тих соціальних конструкторів, які визначають поведінку суспільства та людини як особистості.

У ході дослідження також встановлено, що земельні відносини, які поступово формуються, не виникають стихійно, а характеризуються проявом тенденції до створення певної їх моделі. Цю особливість мають усвідомлювати владні структури не лише на рівні держави, а й на рівні територіальних громад.

Дані дослідження вказують на те, що землі сільськогосподарського призначення, особливо в поєднанні з діяльністю селянина-виробника на конкретній території, змінюються на об'єкт економіки землекористування та охорони навколишнього середовища. Згідно з цим формуються соціально-економічні та еколого-економічні багатомасштабні системи, які перебувають у нерозривній залежності одна від одної в просторі та часі.

Показані на рисунку 3.2 угруповання взаємопов'язані між собою і можуть здійснювати роль або об'єктів господарства землекористування, або об'єктів охорони навколишнього середовища, об'єднуючи екологічні, економічні та соціальні функціональні системи.

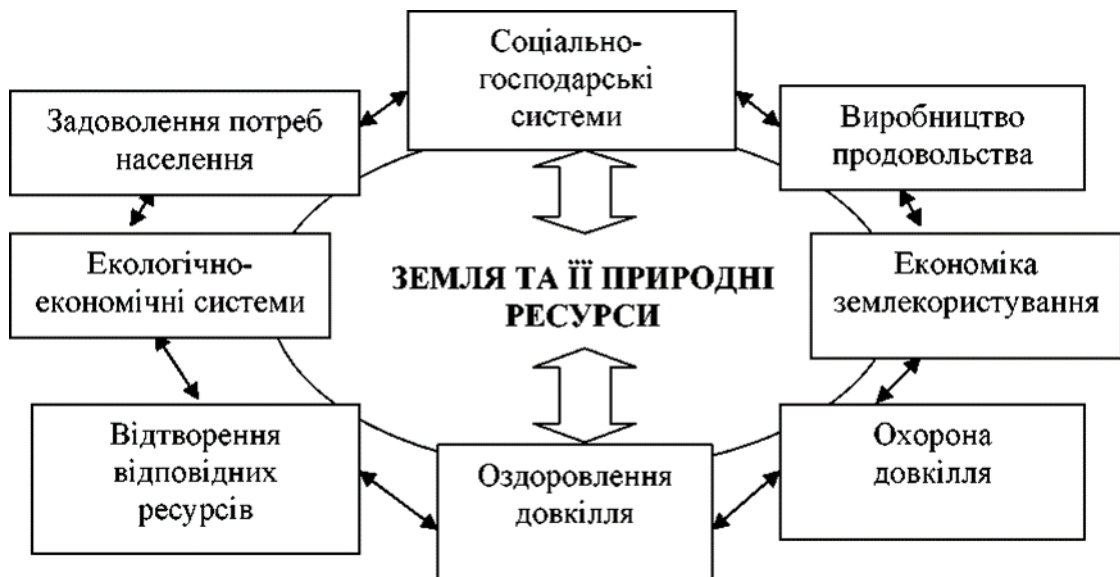


Рисунок 3.2 - Схема основних напрямків землекористування та збереження довкілля

3.2. Вдосконалення використання земель сільськогосподарського призначення

У наш час першочергового значення набула ідея раціонального розвитку землекористування в умовах зростання антропогенного навантаження на довкілля. Перед суспільством виникло однозначне питання: або суспільство буде вести екологічно збалансовану та безпечну підприємницьку діяльність, або погіршаться екологічні проблеми, що призведе до непоправних змін у природних ландшафтах та ґрунтах. Соціально-економічний розвиток необхідно узгоджувати з рекреаційними можливостями навколишнього середовища, гарантуючи суспільству присутність повноцінного та якісного життєвого середовища. Але в сучасних умовах антропогенне навантаження на біосферу досягло таких гострих меж, що наступне його збільшення може призвести до незворотної реакції біосфери невизначеного масштабу.

Сільськогосподарські угіддя використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, а також для обслуговування основної діяльності сільськогосподарських підприємств; це землі, що перебувають на стадії меліоративного будівництва або ремонту, відновлення родючості

земель; землі тимчасової законсервовані, а також землі сільськогосподарського призначення, розташовані в межах земель інших категорій. Сільськогосподарські землі здавна використовувалися для виробництва сільськогосподарської продукції. В ділянці охорони земель та відповідно до положень Закону України «Про охорону земель» обґрунтовуються схеми землеустрою та техніко-економічне використання земель. Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій» установлюється склад та порядок затвердження документації із землеустрою у сфері охорони земель. Землекористувачі та власники землі забезпечують проведення відповідних робіт з охорони земель та обмежень у використанні земельних ресурсів.

Забезпечення раціонального використання та охорони земель в Україні покладено на Держгеокадастр. У сферу його компетенції входить нагляд за створенням сприятливого екологічного середовища та благоустроєм природних ландшафтів. Також можна констатувати, що сьогодні такі роботи практично не проводяться.

Відповідно до результатів дослідження встановлено, що для здійснення ефективних заходів з охорони сільськогосподарських угідь необхідно спорудити або реконструювати приблизно 542 протиерозійних гідротехнічних споруди. Разом з цим потребує вирішення питання захисту сільськогосподарських угідь від ерозії та інших несприятливих природних процесів. Роботи з охорони земель та їх фінансування за рахунок коштів держави та місцевих територіальних громад проводяться досить повільно та неефективно.

В умовах, коли суттєво зменшилось поголів'я худоби, обсяги виробництва сільськогосподарської продукції та внесення органічних добрив, виникає потреба пошуку шляхів поповнення органічної частини родючого шару ґрунту, на основі використання альтернативних органічних добрив. Актуальності набувають такі види альтернативних органічних добрив, як зелена маса сидеральних сільськогосподарських культур, нетоварна частина

врожаю рослин. До прикладу, правильне та своєчасне внесення соломи зернових культур зменшує щільність ґрунту.

Гумус аналізується як головне джерело енергії для процесів перетворення мінеральних сполук у ґрунті, що повною мірою активізує біохімічні та фізіологічні процеси, зміцнює обмін речовин і загальний енергетичний рівень процесів в організмі культурних рослин, сприяє підвищенню надходження поживних речовин до нього, що супроводжується значним підвищенням урожайності сільськогосподарських культур.

Одним із найефективніших агротехнічних заходів, за допомогою якого можна налаштувати процеси відтворення гумусу, є сучасний обробіток ґрунту. Наслідки багаторічного дослідження підтвердили, що характер надходження свіжої органічної речовини, інтенсивність процесів гуміфікації-мінералізації та загальна спрямованість їх прояву в родючому шарі ґрунту залежать від способів обробітку, а внесення певної кількості мінеральних добрив допомагає стабілізації присутності гумусу.

Внесення органічних добрив одночасно з мінеральними допомагає збільшенню вмісту гумусу на оранці і при мінімальному обробітку в родючому шарі ґрунту. Тому при використанні сільськогосподарськими підприємствами ґрунтозахисної системи землеробства у верхньому шарі ґрунту накопичується гумус, характерний для цілинних чорноземів і, згідно з сільськогосподарською теорією, є основою для повного відтворення родючості ґрунту. Результати антропогенного втручання в природу швидко показують свій негативний вплив, якщо господарська діяльність сільськогосподарських підприємств не передбачає проведення природо- та ґрунтоохоронних заходів. Характерну загрозу становить зниження загального рівня культури землеробства через фінансові та матеріально-технічні проблеми сільськогосподарських підприємств, відсутність державної підтримки сільськогосподарських товаровиробників різних категорій, відсутність бажання працювати на перспективу, на потреби суспільства [2, с. 44; 28].

Значні площі в Україні займають забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються підприємствами у сільськогосподарському виробництві. Варто підкреслити, що реалізація ефективних заходів буде ефективною лише за умови використання програмно-цільового підходу. Такий підхід має стати ключовим елементом політики нашої країни, яка через реалізацію державних цільових програм впливатиме на екологічні, економічні та соціальні процеси. У сфері охорони земель ефективним інструментом є програми використання та охорони земель, відтворення родючості ґрунтів.

У разі інтенсивного прояву процесів водної ерозії та дефляції агротехнічні заходи обов'язково зобов'язані доповнюватися лісогосподарськими, меліоративними та гідротехнічними заходами. Доцільно акцентувати, що лише комплексний підхід до вирішення проблем охорони ґрунтового покриву може вбезпечити зниження ерозійних процесів у ґрунті до екологічно дозволених меж, зробити умови для підвищення родючості ґрунтів, формування стійких і високопродуктивних агроєкосистем.

Дослідження вказують, що для забезпечення функціонування цілісної, ефективної системи управління охороною земель сільськогосподарського призначення потрібно створити державний орган виконавчої влади з охорони земель, що використовуються в сільському господарстві України.

При цьому, як демонструють результати дослідження, раціональне використання земель сільськогосподарського призначення має являти собою систему заходів, яка врівноважить співвідношення економічних, екологічних і соціальних факторів розвитку територіальних громад з урахуванням відповідних властивостей сільськогосподарських земель, їх вартість, традиції та особливості територіального розміщення земельних ділянок.

Вчені-аграрії концентрують увагу на забезпеченні сталого землекористування не лише щодо окремих одиниць сільськогосподарського виробництва, а й на рівні ландшафту з урахуванням його регіональних особливостей, культури та традицій. Обґрунтовано, що одним із інструментів державного регулювання забезпечення раціонального землекористування є

розвинена система господарювання, яка вважає родючі землі джерелом багатства держави. Сьогодні землеустрій має охоплювати всі існуючі процеси вдосконалення земельних відносин і землекористування, приміром: формування раціонального розподілу сільськогосподарських угідь між галузями агровиробничого комплексу, землевпорядкування та землеустрій території сільськогосподарських підприємств. Найбільш повну оцінку стану господарської діяльності щодо земельних ресурсів дає відповідна система державного земельного кадастру, на основі якої має бути науково обґрунтоване вирішення питань раціонального землекористування в регіонах України [28].

З метою підвищення ефективності землекористування з'явилась першочергова потреба запровадження нової складової контролю – реєстрації землекористувань та об'єктів нерухомого майна, яка має відображати юридичний статус та економічний стан використання землі за цільовим призначенням. Дослідження вказують, що сьогочасна система реєстрації земель сільськогосподарського призначення сприяє вирішенню як соціальних, так і економічних проблем на селі. У свою чергу, продумана система реєстрації забезпечує розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення, підвищення ефективності використання землі, а також захист права на нерухоме майно, нормалізуючи життя на селі.

В ході дослідження ми провели дисперсійний аналіз ступеня впливу природно-просторової організації землекористування природно-господарських зон частини України на ефективність землекористування сільськогосподарського призначення за період 2005-2017 рр. Аналіз статистичних даних щодо значущості впливу природно-просторових організацій землекористування на ефективність використання земель сільськогосподарського призначення розцінювали за найменшою достовірною різницею (табл. 3.1).

Таблиця 3.1 - Залежність природно-просторової організації землекористування від ефективності використання сільськогосподарських угідь

Регіон	Валова продукція, тис. грн у розрахунку на 100 га с.-г. угідь	Різниця з контролем		Досліджувані групи	Різниця в показниках
		тис. грн/100 га с.-г. угідь	%		
Україна (контроль)	227,3	X	x	x	x
Степ	181,2	-47,4	-21,0	III	Суттєва
Лісостеп	260,0	37,3	15,5	II	Суттєва
Полісся	279,4	46,8	20,0	I	Суттєва
ППО	x	35,3	15,0	x	x-

Доведено значний ступінь впливу (15%) природно-просторової організації землекористування в досліджуваних природно-господарських зонах частини України на ефективність сільськогосподарського використання земель. Тому проблему раціонального використання земель сільськогосподарського призначення слід вирішувати на основі природно-просторового районування, тобто фактично поділяти їх залежно від комплексу умов, що склалися в кожному регіоні. Використання цього підходу дає можливість сформуванню природно-територіальних комплексів, виразити та показати цінність кожного регіону країни. Разом з тим нами запропоновано алгоритм організаційно-управлінських дій щодо забезпечення збалансованого використання земель сільськогосподарського призначення (рис. 3.3), який включає чотири блоки.

В сьогоденні умовах ведення зовнішньоекономічної діяльності та високорентабельного експортоорієнтованого аграрного підприємництва на вимогу видається необхідним інвестувати у сільськогосподарське виробництво, а також через брак відповідного державного регулювання щодо розвитку ефективних вітчизняних господарських формувань на основі особистої праці та невеликого процента найманої праці, в Україні частка новостворених сільськогосподарських підприємств знову змінилася і

трансформувалася в десятки великих агрохолдингів. У багатьох ситуаціях це призводило до того, що спеціалісти сільського господарства, працездатні селяни залишалися без місця праці, сільське населення перебуває у важкому матеріально-фінансовому становищі.

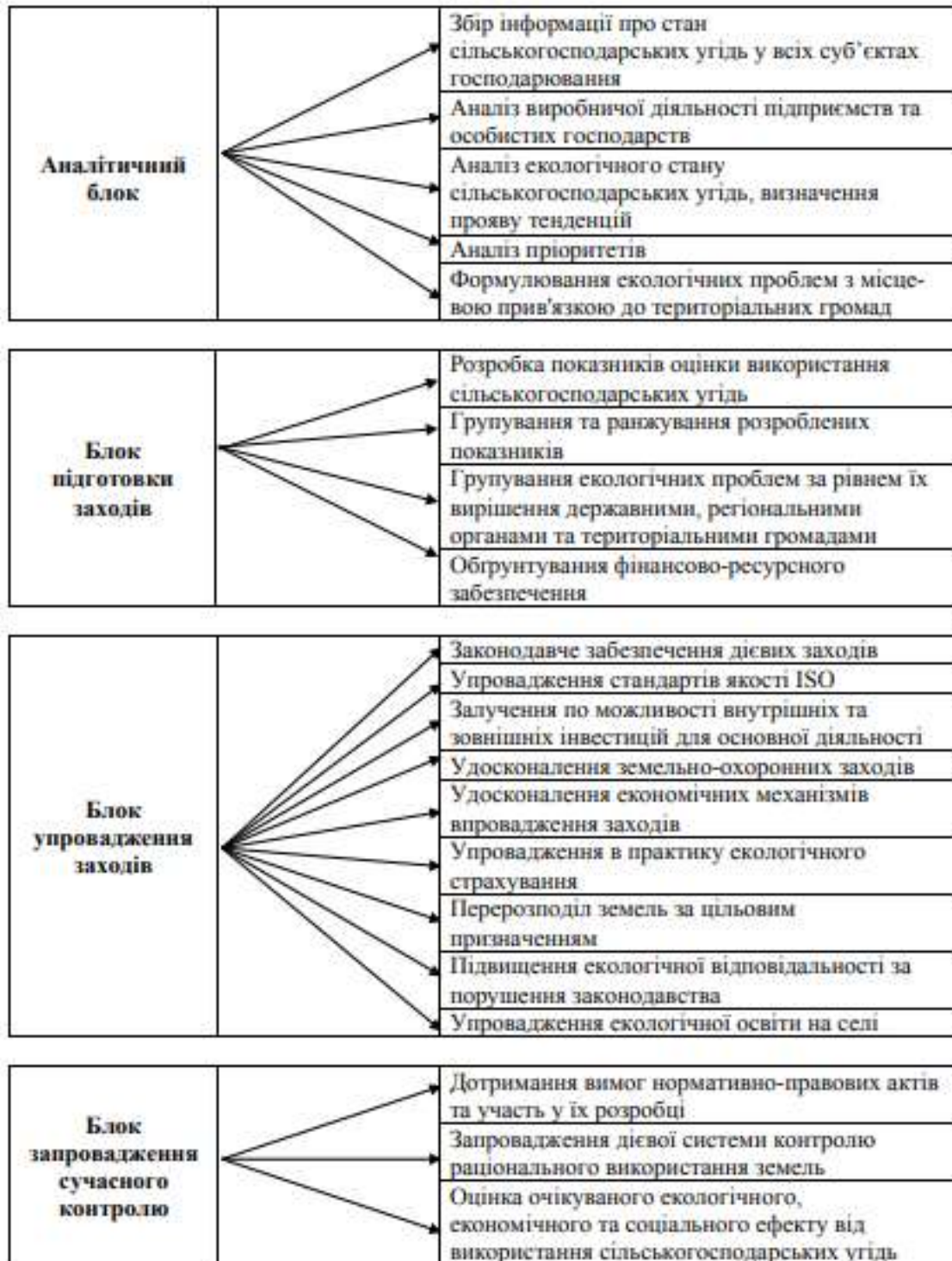


Рисунок 3.3 - Алгоритм управлінських дій для забезпечення раціонального використання сільськогосподарських земель

У деяких агрохолдингах через господарську діяльність посилюється деградація родючих земель та інших видів ґрунтово-водних ресурсів за рахунок використання монокультури у сільськогосподарському виробництві, високої інтенсивності обробітку ґрунту та через неправильне використання хімікатів, що згубно впливає на соціально-економічну ситуацію багатьох сільських територій та стан регіональних екосистем.

Також встановлено, що внаслідок різкого скорочення поголів'я різних видів худоби зменшилося внесення органічних добрив тваринного походження та, відповідно, досить знизилася родючість ґрунту.

Отже, можна стверджувати, що одним із напрямів вдосконалення використання земель сільськогосподарського призначення є усунення значної кількості допущених помилок, завершення земельної реформи в сільському господарстві, вдосконалення юридичного забезпечення сучасних земельних відносин, що дозволить сприяти успішному розвитку сільських територіальних громад у регіонах країни.

3.3. Напрями підвищення продуктивності земель сільськогосподарського призначення

Під час визначення напрямів підвищення продуктивності сільськогосподарських земель та їх наступного раціонального використання виникає потреба в проведенні агроеколого-економічної оцінки земельних ділянок на території сільськогосподарських підприємств та виділення їх агроекологічних типів. Агроекологічна типізація родючих земель дозволяє за факторами деградації визначити несприятливі для вирощування сільськогосподарських культур площі ріллі та вилучити їх із сільськогосподарського обігу, стосовно наступного їх раціонального використання та оцінити їх відновлення. За результатами комплексної оцінки та з урахуванням екологічного стану родючих земель та факторів деградації в сільськогосподарських формуваннях на основі запровадження системи

сучасного землеробства розробляються визначені заходи щодо ефективного землекористування.

На перспективу планується програма забезпечення розширеного відтворення природної родючості ґрунтів на основі освоєння п'яти- та семипільних сівозмін для забезпечення відповідного планового бездефіцитного балансу гумусу на основі впровадження новітніх технологій з розміреним використання хімікатів. Розглядають програму забезпечення підприємства власною кормовою базою, насінням та добривами. Вирішальними при розробленні проекту раціональної організації посівних площ повинні бути технологічні заходи щодо впровадження адаптивної ландшафтної системи землеробства [4, с. 39; 8]. Для забезпечення системного підходу побудова адаптивної ландшафтної системи землеробства територіальних громад являє собою послідовну реалізацію зазначеного комплексу взаємопов'язаних запропонованих заходів, які можна об'єднати в наступні етапи (рис. 3.4).

Дослідження вказують на те, що найважливішим елементом цієї системи є виявлення агроекологічних типів родючих земель на базі мікрорайонування території та дослідження адаптаційних реакцій на них сільськогосподарських культур, які вирощуються в цьому регіоні. Вченими обґрунтовано, що основною складовою агросистеми є технологія вирощування сільськогосподарських культур, а агросистему вважають основним засобом оптимізації еколого-економічної системи [5, с. 45].

Практика демонструє, що в сучасних умовах господарської діяльності сільськогосподарські підприємства більше орієнтуються на вимоги ринку, не враховуючи закономірностей функціонування екологічних систем. Переважно сівозмінам відводиться другорядна роль, що веде, насамперед, до зниження родючості ґрунтів та ефективності виробництва сільськогосподарських підприємств. Тому необхідно розглядати сівозміну як самостійну еколого-економічну систему, створену з метою отримання високих урожаїв

сільськогосподарських культур, збереження природних якісних властивостей ґрунтів та ефективного ведення виробництва [46, 47].



Рисунок 3.4 - Стадії для використання сільськогосподарських угідь з метою ефективного сільськогосподарського виробництва

В ході організації раціонального землекористування необхідно звертати належну увагу на специфіку окремих полів, присутність новітніх технологій, попит на сільськогосподарську продукцію, ціноутворення, а також можливості збуту продукції.

Отже, механізм забезпечення раціонального використання земель у різних агроформуваннях повинен спрямовуватися на підвищення еколого-економічної ефективності системи господарювання рослинництва. Підніжжям якого має стати здійснення заходів щодо раціональної організації використання орних земель та екологічно безпечної сівозміни. Дослідження підтвердили, що еколого-економічна ефективність сільськогосподарського виробництва виділяється стабільністю земель, яка залежить від стану та раціонального використання земель сільськогосподарського призначення в межах підприємства [32, 33].

Слід підкреслити, що оцінка земель сільськогосподарського призначення є надзвичайно важливою, адже має здатність оцінити стан

земельних ресурсів та наскільки раціонально суб'єкти господарювання користуються власними чи орендованими землями. Проте без відповідного державного регулювання у цій галузі контролювати питання землекористування доволі складно [34].

Отже пропонуємо вдосконалити державне регулювання у сфері використання земель сільськогосподарського призначення шляхом введення до складу Державної регуляторної служби України уповноваженої особи – Департаменту правової роботи та державного нагляду і контролю, діяльність якого була б направлена на практичне здійснення державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів, забезпечення розвитку національної економіки з урахуванням оціночних показників земель за такими функціями, як контроль за оцінкою земель; моніторинг оцінки земель; поширення інформації про наявність землі, ціни, умови продажу, контроль за виконанням умов договору (рис. 3.5).

Слід підкреслити, що функція контролю за використанням та охороною земель, як один із методів державного регулювання у галузі використання земельних ресурсів, вважається необхідною, адже її завданнями є: здійснення контролю за порушеннями законодавства України у галузі використання земельних ресурсів та їх охорони; забезпечення дотримання законодавства у галузі землекористування державними органами, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними землекористувачами; вживання відповідних заходів щодо дотримання власниками землі та землекористувачами прийнятих стандартів і нормативів у цій сфері; раннє виявлення порушень та своєчасне вживання заходів щодо їх усунення; вживання відповідних заходів щодо запобігання забрудненню земельних ресурсів, зниженню родючості ґрунтів та погіршенню стану природних ресурсів загалом.

Тому, без вдосконалення системи державного регулювання для встановлення ефективного державного контролю за використанням землі

неможливо заохотити землевласників та землекористувачів до раціонального ведення господарської діяльності в аграрному секторі України.

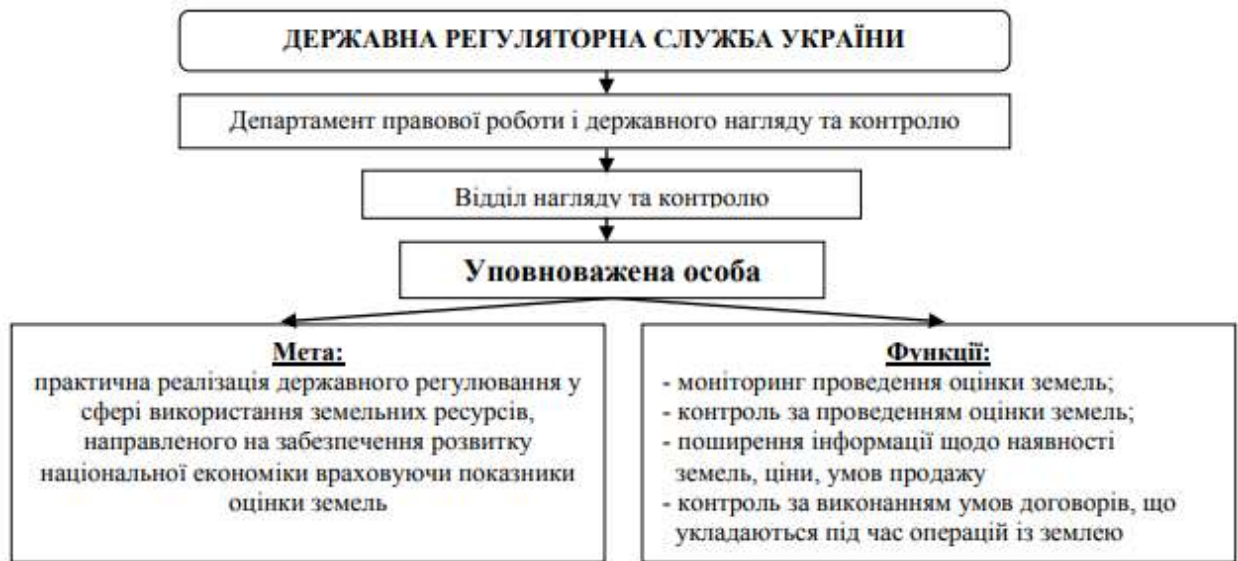


Рисунок 3.5 - Важелі державного регулювання в оцінці земель сільськогосподарського призначення

Отож, контроль за використанням земель не має бути виключно окремим видом діяльності, який складається зі збору інформації про об'єкт контролю, її обробки, оцінки та передачі для прийняття певних управлінських рішень. Контроль має бути елементом механізму державного регулювання щодо управління якістю земельних ресурсів, способом забезпечення додержання законодавства щодо здійснення заходів з охорони земель, що в свою чергу допомагатиме підвищити ефективність контролю на місцях використання земель сільськогосподарського призначення, посилення їх цільового призначення та збереження земельних ресурсів.

РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

Кожна бригада при виконанні польових робіт повинна забезпечуватися радіостанцією і виходити на контрольний радіозв'язок з начальником партії не рідше двох разів на добу за задалегідь складеним розкладом. Забороняються переходи і переїзди бригад вночі й у туман. Кожна бригада повинна мати похідну медичну аптечку, в яку повинні входити зазначені в переліку всі засоби й ліки.

При роботах у малообжитих районах:

- забороняється ходити поодиноці і залишатися одній людині в таборі на ніч;
- всі інженерно-технічні працівники і робітники повинні бути навчені орієнтуванню по компасу, сонцю, зіркам, місцевим предметам, по карті і повинні завжди знати маршрут і напрямки руху бригади;
- відправляючись у похід, керівник бригади зобов'язаний залишати в таборі опис маршруту руху і на кожному відзначеному пункті по маршруту (пункт триангуляції, репер, станція дешифрування, водяні переправи, початок небезпечної частини маршруту) залишати записки з указівкою дати і часу вибуття і терміну повернення;
- бригада повинна мати: карту з нанесеним маршрутом руху, по можливості аерознімки, сигнальні засоби, аварійний запас продуктів, а в степах
 - запас води;
 - кожен, хто працює у малообжитих районах, повинен мати олівець, папір, компас та індивідуальний недоторканий запас продовольства, що включає харчові концентрати, сірники в непромокальній оболонці, гачки, лісочки для ловлі риби, а в пустельних районах — шнур для підйому води з колодязів.

Індивідуальна забезпеченість потрібними засобами перевіряється керівником бригади.

При проведенні робіт у районах, де можливий напад диких звірів, польові бригади забезпечуються вогнепальною зброєю. Зброя закріплюється за керівником бригади за умови одержання з місцевих органів міліції персонального дозволу на право носіння його. Особи, що одержали зброю, повинні бути навчені правил поводження з ним.

Забороняється: мати довгоствольну зброю при роботі в заповідниках, використовувати службову зброю для полювання і передавати її іншим особам; видавати бригадам мисливську зброю і малокаліберні гвинтівки.

Забороняється працювати в малообжитих, гірських, пустельних і в інших важкопрохідних місцях районів із бригадою складом менш трьох чоловік, не рахуючи транспортних робітників (шоферів, трактористів, конюхів, каюрів), а також розподіляти бригади на групи в процесі пересування її по ділянці робіт .

При проведенні робіт на територіях міст, населених пунктів, по лініях залізниць, по автомагістралях до складу бригад повинні вводитися два сигнальніки.

При наближенні бурі варто припинити роботу і пересування. Не допускається відхід окремих працівників бригади від бівуаку до повного закінчення бурі. Необхідно ретельно стежити за схоронністю табірної спорядження, щоб його не віднесло вітром.

До початку робіт у містах, населених пунктах, на територіях спеціального призначення, по лініях залізниць і автомагістралей необхідно одержувати від органів, що видають даною територією (Рад народних депутатів селищних, районних, міських; керівництва залізниць, Державтоінспекції, та ін.) дозвіл на право проведення робіт та інструкції з безпечного ведення робіт на зазначених територіях. На підставі зібраних матеріалів керівник бригади (виконавець) складає робочий проект на проведення робіт, що затверджується начальником партії.

Польові топографо-геодезичні роботи в малообжитих районах у зимовий час можуть проводитися тільки з дозволу керівництва землевпорядних експедицій, в інших випадках – з дозволу керівництва підприємства при дотриманні таких умов: організації по маршрутах руху бригад обігрівальних пунктів; забезпечення всіх працівників теплим спецодягом, спеціально обладнаним механічним транспортом і організацією постійного чергування радіооператорів на базах партій, що працюють у малообжитих районах, у режимі прийому, поки бригади працюють у полі. Забороняється працювати при температурі нижче – 25°C, а на верху геодезичних знаків – при температурі нижче – 10° С.

Усі особи, що інспектують роботи, зобов'язані в підрозділі, що інспектується, перевіряти стан охорони праці із занесенням результатів перевірки в акт інспекції, вимагати негайного усунення виявлених недоліків, припиняти роботи у випадках загрози для життя і здоров'я працівників і піднімати питання про залучення до відповідальності осіб, винних у порушенні правил безпеки.

Усі польові підрозділи повинні бути забезпечені повним комплектом справних інструментів, інвентарем, устаткуванням, запобіжними, рятувальними, захисними засобами і пристосуваннями залежно від роботи, яка виконується, фізико-географічних умов місцевості і відповідно до табельного забезпечення, іншим спецодягом за встановленими нормами і медичними аптечками.

Різальні інструменти (пилки, сокири, лопати, бур) під час пересування повинні знаходитися в чохлах, мати спеціальні захисні пристосування.

Інструменти і захисні пристосування закріплюються персонально за кожним робітником на весь польовий сезон.

Запаси бензину зберігаються в спеціально відведених для цього місцях, затінених від сонячних променів; при використанні паливно-мастильних матеріалів варто дотримувати всіх заходів пожежної безпеки.

Керівник бригади повинний дбайливо поводитися з виданими йому інструментами й устаткуванням, вимагаючи того ж від усіх осіб, що з ними працюють, і вживати термінових заходів до усунення всіх несправностей чи заміни несправного інструмента й устаткування справним. Кожен працівник, що помітив небезпеку, несправність інструментів і устаткування, зобов'язаний поряд з уживанням заходів до усунення небезпеки чи несправності негайно заявити про це керівнику.

Керівники експедицій повинні видавати партіям, а керівники партій – керівникам бригад організаційно-технічні розпорядження на проведення робіт, у яких докладно викладати конкретні вимоги до організації робіт, що забезпечують їхню безпеку. До розпоряджень додається схема і графік маршрутів пересування по ділянці робіт, розклад ведення радіозв'язку. Розпорядження керівникам бригад складаються в трьох примірниках: один примірник вручається під розписку виконавцю, другий направляється в експедицію і третій зберігається в начальника партії.

Готовність бригади до виїзду в поле підтверджується актом, що підписується: головним інженером експедиції, начальником партії, представником трудового колективу з охорони праці в експедиції, заступником головного інженера з охорони праці і керівником бригади. У випадку, якщо бригада забезпечується спорядженням і устаткуванням з польової бази партії, акт перевірки готовності бригади підписується: начальником партії, керівником і всіма членами бригади. Акт перевірки готовності бригади до виїзду в поле у всіх випадках затверджується начальником експедиції.

У кожній експедиції і польовій бригаді обирається уповноважений трудового колективу з охорони праці.

Забороняється допускати до роботи, переходу, переїзду осіб, що знаходяться в стані сп'яніння. Захворілим повинна бути надана перша допомога і вжиті заходи до їх евакуації [29].

РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Україна має значні та різноманітні природні ресурси, які протягом тривалого історичного періоду зазнавали масштабної екстенсивної експлуатації, що призвело до їх негативних техногенних змін регіонального рівня та суттєвого зменшення їх асиміляційного (еколого-захисного) потенціалу.

У довгостроковому плані стан навколишнього середовища в державі характеризується аномальним рівнем техногенних навантажень на земельні, водні, біотичні, мінерально-сировинні ресурси, що одночасно є екологоформуєчими системами, а також зростаючим впливом глобальних змін клімату (потепління, збільшення інтенсивності опадів та ін.). Активний прояв техногенезу також пов'язаний з високим рівнем урбанізації України, у межах якої загальна площа міст і селищ сягає 19 тис. км² (3% площі території держави) із зосередженням біля 70 % населення держави.

Нині формування ВВП в країні відбувається значною мірою за рахунок функціонування значної кількості енерго-ресурсоємних виробництв (гірничодобувних, хімічних, металургійних та ін.), що є найбільшими забруднювачами довкілля. Водночас має місце недостатній рівень технологічного оновлення виробництва, підприємств із переробки промислових і побутових відходів, а також економії первинної сировини.

З упевненістю можна стверджувати, що зараз в Україні зберігається енергота ресурсозатратна структура економічного розвитку з енергоємністю ВВП, що в 3-4 разу перевищує середньоєвропейський рівень. У цілому це негативно впливає на стан навколишнього середовища і здоров'я населення держави.

Продовження розвитку України за такою моделлю може призвести до зниження економічної ефективності природокористування та формування масштабних екологічних загроз, з яких можна виділити наступні.

Погіршення екологічного стану джерел водопостачання. Основними джерелами господарсько-питного водопостачання в Україні є поверхневі та підземні води, обсяги використання яких складають відповідно 70 % і 30 %. Продовження використання джерел водопостачання в межах річкових басейнів і басейнів підземних вод в умовах значних техногенних навантажень на водозбірні ландшафти та геологічне середовище негативно впливатиме на формування обсягів ресурсів та хімічного складу поверхневих і підземних вод. За даними моніторингу Держводгоспу, Держгеолслужби Мінприроди, Міністерства охорони здоров'я України у 2006-2007 рр. до 96 % відібраних проб поверхневих вод хоча б за одним показником не відповідали вимогам санітарних норм і правил. Навіть з урахуванням фрагментарних даних моніторингу водних об'єктів, що скоротився за останні 20 років у 3-5 разів, проявів забруднення поверхневих і підземних вод 25-30 років тому було в 2-3 рази менше, що є ознакою масштабних змін їх якості в сучасних умовах за природними й техногенними чинниками.

Погіршення умов землекористування. Нині рівень сільськогосподарської освоєності території держави становить біля 72 %, а показник розораності всього земельного фонду складає 58 %, що в 2-2,5 разу більше екологічно оптимальних рівнів для розвинутих країн ЄС [2, 6, 9]. Крім того, водною та вітровою ерозією охоплено до 25 % території, втрати гумусу сягають 1-2 % щорічно, що в перспективі може суттєво погіршити як екологічні умови землекористування, так і показник родючості ґрунтів. Наявна тенденція до зменшення вмісту гумусу в ґрунтах України свідчить про те, що при збереженні сучасного рівня дії головних факторів дегуміфікації (ерозія, підтоплення, глобальні зміни клімату та ін.) критичні значення рівня родючості (1,8-2,2 % вмісту гумусу) можуть бути досягнуті вже у 2035-2050 рр.

Погіршення стану лісових ресурсів. Дані свідчать, що у середньовіччі ліси на території нашої держави займали до 40% її площі. Однак протягом тривалого агрокультурного періоду, зокрема за останні 3-4 століття, показник

лісистості території держави скоротився майже втричі й нині становить лише 15,7 % [6, 7]. У цілому це призвело до регіонального зниження екологічної стійкості ґрунтового покриву, забруднення поверхневого стоку, активізації ерозійних, зсувних та інших небезпечних екзогенних геологічних процесів.

Близько двох третин лісового фонду складають насадження, створені плантаційним способом за зміненою природною віковою та ценотичною структурою. Аналіз наявних змін стану лісових ресурсів свідчить про продовження негативних тенденцій до старіння лісів (>55 р.) та погіршення їхнього санітарно-екологічного стану, чому сприяє багатовідомча структура використання, а також наявність значної площі лісів, що зростають на радіоактивно забруднених територіях.

Збільшення викидів в атмосферне повітря. Відносно безпечний рівень викидів становить 14,5 гігатонн щорічно або 2,25 тонн у розрахунку на одну людину [6]. Згідно додатку 1 до Кіотського протоколу РКЗК ООН Україна зобов'язалася протягом 2008-2012 рр. стабілізувати обсяг викидів на рівні 90-х років, тобто не більше 11,5 тонн на душу населення. Україна входить до групи 17 країн-найбільших забруднювачів атмосферного повітря, і є загроза невиконання нею зобов'язань за Кіотським протоколом через надто повільні темпи модернізації очисних технологій в енергетиці, промисловості, на транспорті та житлово-комунальному господарстві. Крім того, викиди в приземне повітря вміщують токсичні хімічні елементи, що довгостроково депонуються у верхньому шарі ґрунтів. Це призводить до регіонального забруднення аграрних і водозбірних ландшафтів та погіршення екологічних показників сільгосппродукції.

Зростання кількості промислових аварій. Враховуючи значний рівень зношеності більшості промислових підприємств (понад 60%) за відсутності запровадження сучасних стандартів безпеки, в Україні може відбутися зростання кількості надзвичайних ситуацій (НС) техногенного походження у техногенно-навантажених регіонах держави (Донецька, Запорізька, Луганська, Дніпропетровська обл.), де зосереджена значна кількість

потенційно небезпечних об'єктів на територіях зі значною щільністю населення. При цьому визначальними факторами екологічного впливу НС може бути збільшення викидів токсичних сполук у результаті аварій на ТЕС, хімічних підприємствах та ін.

Розвиток транскордонних загроз. За відсутності виконання адекватних контрзаходів існує реальна загроза розвитку об'єктових надзвичайних ситуацій до рівня транскордонних на соледобувних рудниках Карпатського регіону, вугледобувних підприємствах Донбасу, в окремих промисловоміських агломераціях. Так, негативний вплив затоплення Солотвинського, Калуського та Стебниківського солерудників найближчим часом може призвести до катастрофічного забруднення вод річкових басейнів рік Тиси й Дністра, що є основними джерелами питно-господарського водопостачання Румунії та Молдови. Зростає ризик критичного забруднення басейну р. Сіверський Донець унаслідок збільшення витоків забруднених підземних вод при зростанні кількості закритих вугільних шахт, що затоплюються та прискоренні міграції техногенних сполук з підтоплених територій.

У цілому динаміка змін стану навколишнього середовища в Україні свідчить про недостатню ефективність екологічної політики, що до цього часу не стала пріоритетним напрямом збалансованого розвитку держави. Крім того, у більшості техногенно-перевантажених регіонів України екологічний стан земельних, водних і мінерально-сировинних ресурсів негативно впливає на потенціал сталого розвитку та інвестиційну привабливість територій [27].

ВИСНОВКИ

Кваліфікаційна робота складається з теоретичних узагальнень та рекомендацій прикладного характеру щодо вирішення наукової проблеми, що пов'язана з розробкою науково-методичних, теоретико-методологічних та організаційних положень державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення.

Розкриття сутності державного регулювання та його особливостей базується на комплексному науково-методологічному підході, який складається з розгляду таких понять, як «державне регулювання», «механізм державного регулювання», «механізм державного управління». Під поняттям «державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення» необхідно розуміти механізм підвищення рівня розвитку сільськогосподарського виробництва та економіки загалом з врахуванням національних інтересів держави, що включає в себе економічні, організаційні та правові заходи, що здійснюються з метою забезпечення раціонального землекористування, продовольчої безпеки країни та створення екологічно безпечних умов господарської діяльності та проживання громадян.

Розроблення механізмів державного регулювання проводиться на засадах системного підходу, коли в рамках єдиного цілого досліджуються елементи і залежності всієї системи землекористування.

Через недосконалу систему землекористування в Україні спостерігається тенденція до погіршення якості земель сільськогосподарського призначення: спостерігається забруднення ґрунтів шкідливими речовинами - 13% загальної території має високий рівень радіоактивного забруднення, 15% території України забруднено важкими металами; земельні ресурси, продуктивність яких знизилася, та землі, що потребують консервації, мають площу понад 750 тис. га; площа земель, що вимагають рекультивації, становить 140 тис. га; спостерігається тенденція до

зниження вмісту гумусу в ґрунтах. Розораність території України досягла 53% всієї території, сільськогосподарських угідь – 79%.

Основними формами підприємницької діяльності в сільськогосподарській галузі економіки України є фермерські господарства, господарства населення, сільськогосподарські підприємства, підприємства з колективною формою організації праці, акціонерні товариства та агрохолдинги. Найбільшу частку сільськогосподарської продукції виробляють сільськогосподарські підприємства. Майже 60% господарств сільськогосподарських товаровиробників припадають на фермерські господарства. Встановлено, що ступінь використання ріллі фермерськими господарствами суттєво зріс з 74,7% у 2000 році до 95,9% у 2018 році, тобто підвищився не тільки рівень освоєння земель, а й рівень інтенсивності їх використання. Визначено, що в сільськогосподарській галузі економіки України відбуваються процеси концентрації сільськогосподарських угідь у власності великих суб'єктів господарювання. Відтак, у 2018 році загальний земельний банк агрохолдингів складав 5,73 млн га.

У кваліфікаційній роботі викладено пропозиції щодо вдосконалення системи управління земельними ресурсами сільськогосподарського призначення, запровадження до структури Державної регуляторної служби України відділу правової роботи та державного нагляду і контролю уповноваженої особи, робота якої була б направлена на практичну реалізацію державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів (контроль за виконанням умов договорів щодо операцій із землею, що має стати елементом механізму державного регулювання управління якістю земельних ресурсів, прийомом забезпечення додержання законодавства у сфері раціонального землекористування, ефективного функціонування ринкового обігу земель, посилення контролю за оцінкою земель, поширення інформації про наявність землі).

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Алексєєв В. М. Перспективи розвитку системи управління комунальною власністю / В. М. Алексєєв // Вісн. НАДУ. - 2005. - № 1. - С. 492-497.
2. Бойко Л. М. Наукові засади організаційного регулювання земельних відносин у сільському господарстві / Л. М. Бойко // Економіка АПК. - 2011. - № 2. - С. 13-18.
3. Будзяк О. С. Деградація та заходи ревіталізації земель України. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель № 1-2 (2014): С. 57-64.
4. Гаража О. П. Види та показники ефективності використання сільськогосподарських угідь в управлінні земельними ресурсами України
Режим доступу: www.economvandsocietv.in.Ua/ioumal/3 ukr/10.pdf
5. Гаращенко Т. В. Еколого-економічна оцінка впливу агроландшафтної організації території на ефективність сільськогосподарського виробництва / Т. В. Гаращенко // Збалансоване природокористування. - 2013. - № 4. - С. 26-30.
6. Головіна О. Л. Організаційно-правове забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення / О. Л. Головіна // Агросвіт. - 2012. - № 14. - С. 54-59. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/agrosvit_2012_14_12
7. Гронська М. В. Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення через призму організаційно-правового забезпечення / М. В. Гронська // Вісник Харківського національного технічного університету сільського господарства імені Петра Василенка. - 2014. - Вип. 149. - С. 128-136. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vkhdtusg_2014_149_20
8. Данилишин Б. М. Екологічна складова політики сталого розвитку: Монографія / Б. М. Данилишин. - Донецьк: ТОВ «Юго-Восток, ЛТД», 2008.- 256с.

9. Електронний ресурс: <https://xn-80aagahqwyibe8an.com/zakon-ukrainiv/stattva-printsipi-provedennva-otsinki-60378.html>
10. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
11. Землеустрій - основа державної земельної політики України: круглий стіл в Державному комітеті України по земельних ресурсах // Землевпорядний вісник. - 2006. - № 1. - С. 3-9.
12. Кваша С. М. Аграрна політика [навчальний посібник] / С. М. Кваша, А. Д. Діброва, О. В. Жемойда; Національний університет біоресурсів і природокористування України. — К.: Ліра-К, 2018. — 388 с.
13. Кваша С. М. Напрями державного регулювання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції [монографія] / С. М. Кваша, Л. М. Усаченко, Т. В. Олєфіренко; Національний університет біоресурсів і природокористування України. — К.: ЦП «Компринт», 2012. — 191 с.
14. Коваленко Л. М. Теоретичні засади забезпечення сталого розвитку землекористування / Л. М. Коваленко // Проблеми безперервної географічної освіти і картографії. — 2015. — Вип. 22. — С. 75—78. — Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pbgo_2015_22_23
15. Ковалів О. І. Теоретично-методологічні засади звершення земельної реформи в Україні як нова парадигма / О. І. Ковалів // WSPOLPRACA EUROPEJSKA NR. - 2016. - № 3 (10). - Warszawa. - P. 35-47.
16. Ковалів О. І. Наслідки земельної реформи в Україні / О. І. Ковалів // Збір. матер. Чотирнадцятих річних збор. Всеукр. конгресу вч. екон.-аграрників. Стратегія розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року., (Київ, 16-17 жовт. 2012 р.) - К., 2013. - С. 208-214.
17. Купріянич І. П. Екологобезпечне використання сільськогосподарських земель на регіональному рівні: монографія / І. П. Купріянич, Н. В. Мединська. - К.: ЦП «Компринт», 2015. - 218 с.

18. Купчишина О. А. Сутність та форми здійснення регуляторної політики в аграрному секторі. Миколаївський національний університет імені В. О. Сухомлинського Випуск 14, - 2016. - С. 190-193.

19. Левек Р. Моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах Європейського Союзу / Р. Левек, О. Ходаківська, І. Юрченко // Економік АПК. - № 17. - 2017. - С. 5-13.

20. Маниліч М. І. Особливості функціонування форм господарювання в сільському господарстві Карпат / М. І. Маниліч, Н. В. Штогринець // Ефективна економіка. - 2015. - № 10. - Режим доступу: <http://www.economv.navka.Com.ua/?op=1&z=4396>

21. Медведєв В. В. Новітні матеріали про стан ґрунтового покриву Європейських країн і України / В. В. Медведєв, Г. В. Тітенко // Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна. Серія: Екологія. - 2017. - Вип. 16. - С. 9-17. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKhNU_2017_16_3

22. Межевська Л. В. Ринок земель сільськогосподарського призначення: світовий та український досвід / Л. В. Майорова, А. О. Майорова. -. Режим доступу: <http://pap.in.uaZ5 2017/53.pdf>

23. Мельник В. Р. Державне регулювання використання земель с/г призначення Актуальні питання землекористування та туризму в контексті сталого розвитку України: матеріали II Всеукр. студентської наук.-практ. конф. Дубляни, 26 квітня 2023 р. – Львів : Львівський національний університет природокористування, 2023. – 59-61 с.

24. Мельничук Л. С. Проблеми сталого та раціонального землекористування в Україні / Л. С. Мельничук // Глобальні та національні проблеми економіки. -2014. - Випуск 2. - С. 910-914.

25. Нагірняк Т. Б. Еколого-економічні аспекти раціонального використання і охорони земельних ресурсів в Україні / Т. Б. Нагірняк, Р. С. Грабовський, М. Р. Грицина// Науковий вісник ЛНУВМБ імені С.З. Гжицького. - 2017. - т 19, № 79. - С. 111-116.

26. Назаренко М. Регуляторна політика в аграрному секторі України допоможе зберегти село / М. Назаренко // [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://uage-news.com/2015/01/28>

27. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2021 році. – К. : Центр екологічної освіти та інформації, 2022. 254 с.

28. Орел С. А. Стан та основні проблеми використання земель сільськогосподарського призначення в Україні / С. А. Орел // Інвестиції: практика та досвід. - 2016. - № 9. - С. 62-66. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ipd_2016_9_13

29. Охорона праці в галузі [Текст] : навч. пос./ М. М. Сакун, І. І. Дядько, – Одеса: Центр Медіа, 2012. – 76 с.

30. Паньків З. Екологічні проблеми землекористування в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://geoknigi.com/book_view.php?id=П27

31. Попова С. М. Основні складові національної безпеки України / С. М. Попова, Л. М. Попова // Наше право. - 2013. - № 13. - С. 54-60. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nashp_2013_13_11

32. Попрозман Н. В. Методологічні засади формування стратегії розвитку агропромислового виробництва на основі системного аналізу / Н. В. Попрозман // Економіка АПК. - 2015. - № 4. - С. 35-40.

33. Попрозман Н. В. Фактори впливу на процес формування стратегії економічного розвитку АПК / Н. В. Попрозман, Л. В. Забуранна, // Актуальні проблеми економіки. - 2015 - № 8. - С. 111-118. Режим доступу: <http://economicscience.net/archive2015/369--8170.html>

34. Попрозман Н. В. До питання дослідження соціально-економічних систем / Н. В. Попрозман, О. А. Дудзяк // Формування ринкових відносин в Україні. - 2017. - № 6. - С. 9-13. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/frvu_2017_6_4

35. Попрозман Н. В. Information support of agricultural entrepreneurship // *Ekonomika APK*, 2016, vol. 9, pp. 62-67. Режим доступу: <http://eapk.org.ua/sites/default/files/eapk/2016/9Z9.pdf>

36. Попрозман Н. В. Оцінка ефективності ресурсозберігаючих технологій промислового виробництва / Н.В. Попрозман // *Ефективна економіка*. - Випуск № 12. - 2015. Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=4655>

37. Сатир Л. М. Економічна сутність інтенсифікації виробництва та її особливості в сільському господарстві / Л. М. Сатир // *Наукові праці Полтавської державної аграрної академії*. - Серія: Економічні науки. - 2012. - Вип. 5. - Т 1. - С. 252-257.

38. Сталий розвиток: світоглядна ідеологія майбутнього: [монографія] / М. А. Хвесик, І. К. Бистряков, Л. В. Левковська [та ін.]; за ред. акад. НААН України М. А. Хвесика. - К.: Державна установа "Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України", 2012. - 431 с.

39. Стратегії розвитку аграрного сектору економіки України на період до 2020 року [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://minagro.gov.ua/node/7644>

40. Ступень Р. М., Рижок З. Р., Ступень О. І. Застосування даних супутникового моніторингу для оцінки урожайності сільськогосподарських культур. Цифрова трансформація та диджитал технології для сталого розвитку всіх галузей сучасної освіти, науки і практики: матер. міжнар.наук.-практ. конф. Харків, 26 січня 2023 р. – Łomż : MANS w Łomży. – 2023. - с. 252-257.

41. Сучасний стан земельного фонду України [Електронний ресурс].- Режим доступу: <http://pidruchniki.com/18421120/ekologiya/suchasniy-stanzemelnogofonduukrayini>.

42. Третьяк А. М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: [монографія]. - Львів: СПОЛОМ, 2011. - 520 с.

43. Формування підприємницької свідомості українського селянина [Електронний ресурс] / В. В. Іванишин, А. В. Печенюк, А. П. Печенюк // Економіка та суспільство. - 2018. - № 19. - Режим доступу: <http://economyandsociety.in.ua>

44. Фурдичко О. І. Екологічні основи збалансованого розвитку агросфери в контексті європейської інтеграції України: [монографія] / О. І. Фурдичко. - К.: ДТА, 2014. - 432 с.

45. Хомінець С. В. Нормативне забезпечення правової охорони земель і ґрунтів у регулюванні земельних відносин в Україні: еколого-правовий аспект / С. В. Хомінець // Аграрне та земельне право України: сучасна парадигма і перспективи розвитку : колект. монографія / ред.: А. П. Гетьман, О. В. Курман. - Харків : Юрайт, 2022. - С. 447-465.

46. Чорна Н. П. Глобалізаційні процеси в аграрному секторі економіки України / Н. П. Чорна // Вісник Одеського національного університету. Серія: Економіка. - 2016. - Т. 21, Вип. 6. - С. 81-85. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vonu_esp_2016_21_6_18

47. Чорна Н. П. Напрямки і перспективи входження України до міжнародного економічного співробітництва / Н. П. Чорна // Формування ринкових відносин в Україні. - 2017. - № 2. - С. 13-18. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/frvu_2017_2_5

48. Щурик М. В. Збереження та охорона земель як ключові передумови їх поліпшення / М. В. Щурик // Науковий вісник Мукачівського державного університету. Сер.: Економіка. - 2017. - Вип. 1. - С. 61-66.

49. Status of agricultural land market regulation in Europe: policies and instruments; [Robert Levesque, Volker Bruns, Karl-Heinz Goetz, Yvan Brahic, Sabine Agofroy, Julie Babin, Michel Casassus, Attila Takacs and other; Terres d'Europe, Scafr, France]. - AEIAR, 2016. - 48 p.

50. The Flemish Land Agency (VLM) (2017). - [Електронний ресурс]. - Режим доступу до ресурсу: <https://www.vlm.be/en>