

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ПОДІЛЬСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНО-ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису

КОРОБСЬКА АЛЬОНА ОЛЕКСАНДРІВНА

УДК 351.823.1:332.2:63(477)

ДИСЕРТАЦІЯ

**ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ**

08.00.03 «Економіка та управління національним господарством»
(економічні науки)

Подається на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук

Дисертація містить результати власних досліджень.
Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання
на відповідне джерело _____ А.О. Коробська

Науковий керівник:
Попрозман Наталія Василівна
доктор економічних наук, професор

Кам'янець-Подільський - 2020

АНОТАЦІЯ

Коробська А. О. Державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.03 «Економіка та управління національним господарством». Подільський державний аграрно-технічний університет. Кам'янець-Подільський. Національний університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2020.

Дисертація присвячена дослідженню теоретичних, методичних та практичних аспектів державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення для забезпечення збереження земельного потенціалу, охорони земель, відтворення родючості та природних властивостей ґрунтів, становлення і розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення.

У процесі наукового дослідження узагальнено еволюцію поглядів іноземних та вітчизняних вчених, поняття державного регулювання, а також його складових, зроблено висновок, що дане поняття є досить складним, нерівнозначним та багатоплановим. Обґрунтовано основні структурні елементи державного регулювання, а саме: цілі, принципи, важелі впливу та методи.

У дисертаційній роботі звертається увага на те, що одним із основних економічних інструментів державного регулювання є оцінка земельних ресурсів. Охарактеризовано її основну мету – визначення придатності ґрунтів для вирощування продукції аграрного сектору, аналізу ефективності використання земельних ресурсів, оцінки втрат сільськогосподарського виробництва.

Об'єктивна необхідність оцінки земель сільськогосподарського призначення з'явилася із моменту розгляду земель як засобу виробництва. Зазначено, що в Україні до 1995 року не проводили економічну оцінку

сільськогосподарських земель, а це негативно позначилося на рівні розвитку сільського господарства, аграрної економіки, соціальної сфери села, добробуті селян. Встановлено, що підходи до формування методології та методики оцінки земель, зокрема сільськогосподарського призначення, проходили ряд етапів, кожний з яких характеризується певними доповненнями та удосконаленням. Проведені дослідження та аналіз нормативних документів свідчать, що в залежності від цілі та методів оцінки земель, власне оцінку проводять наступним чином: бонітування ґрунтів, економічна та грошова оцінка ґрунтів.

Проаналізовано основні аспекти раціонального використання земель сільськогосподарського призначення та встановлено, що оскільки вплив людини на земельні ресурси, під час ведення господарської діяльності, має істотний вплив на природні процеси, в результаті яких ґрунти України втрачають свою родючість та якісні властивості, питання раціонального використання земель сільськогосподарського призначення є на сьогодні пріоритетним.

Оцінено сучасний стан та тенденції використання земель сільськогосподарського призначення в Україні. Встановлено, що розораність на території України має досить високі цифри, а саме понад 54 % всієї території, ерозійні процеси поширилися майже на третину орної території, відбуваються втрати органічної та поживних речовин, землі, що зазнали деградаційних процесів, в яких зменшилась продуктивна здатність та ті, що техногенно забруднені і яким необхідна консервація займають площі більше ніж 800 тис. га; площі земель, яким необхідна рекультивація досягнули 141 тис. га; 10,6 млн. га ріллі піддалися ерозійним процесам; яри займають площу 140,4 тис. га; 6 млн. га земель постійно піддаються вітровій ерозії.

В дисертації розглядається питання використання земель у господарствах різних форм власності. Визначено, що протягом 2018-2020 років спостерігається зростання (+94%) виробленої сільськогосподарськими підприємствами та господарствами населення аграрної продукції у розрахунку

на одну особу населення. Близько 70% господарств сільськогосподарських виробників належать фермерським господарствам.

Для забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення у підприємствах різних форм власності, запропоновано алгоритм організаційно-управлінських дій який включає аналітичний блок, блоки підготовки та реалізації заходів, а також блок запровадження контролю за виконанням всіх елементів даних блоків.

Встановлено, що в аграрному секторі економіки України відбуваються процеси концентрації сільськогосподарських земель у власності великих за розмірами суб'єктів господарської діяльності (переважна більшість це холдинги середніх розмірів) через інтеграцію, а також поглинання більш малих сільськогосподарських підприємств. Враховуючи ряд негативних наслідків діяльності агрохолдингів, запропоновано систему вдосконалення їх господарювання, шляхом досягнення економічних, екологічних та соціальних показників.

Здійснено аналіз ринкового обігу земель країн світу. Визначено, що найкраще розвивається ринок земель в США, Німеччині, Великобританії, Франції. Враховуючи світовий досвід, представлено авторську модель становлення ринкового обігу земель в Україні, що включає такі обмеження при купівлі земельних ділянок, як: проживання на території України не менше 5 років, досвід роботи у даній сфері, відповідна освіта, обмеження землеволодіння.

В процесі дослідження встановлено, що розмір орендної плати за користування сільськогосподарськими землями в Україні найнижчий серед країн Європейського союзу. Це негативно впливає на фінансове забезпечення орендодавців – сільського населення, які в результаті такої ціни на оренду земель не отримують належний прибуток, і як наслідок не мають фінансового забезпечення купувати нове обладнання, техніку, здобувати відповідну освіту, та забезпечувати себе як особистість.

Оскільки в Україні ринок земель залишається закритим через продовження дії мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, визначено можливі позитивні та негативні наслідки його скасування. Здійснено аналіз можливих сценаріїв становлення та розвитку національного ринку земель. Всі ці сценарії об'єднують певні обмеження на купівлю земель сільськогосподарського призначення. Сьогодні досить складно стверджувати, яка із перелічених моделей є найбільш оптимальною для вітчизняного аграрного сектору. Враховуючи те, що кожна з них має як свої переваги, так і недоліки, при виборі будь-якого сценарію становлення ринкового обігу, необхідно керуватися такими критеріями як економічне зростання та розподіл його між суспільством.

Обґрунтовано важливість еколого-економічної оцінки землі при становленні земельного ринкового обігу як основи інституціонального забезпечення раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони в умовах реформування відносин власності, здійснення економічного регулювання підприємницької діяльності, покращення соціального добробуту екологічної ситуації і здоров'я селян.

Запропоновано удосконалення розрахунку нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки шляхом зміни розрахункової величини на інтегральний показник, що включає соціально-екологічну, інноваційну, інвестиційну та інформаційну складові. Тобто, ми пропонуємо при розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки враховувати дані показники, оскільки це впливає на оцінку землі та отримання прибутку.

Доведено, що ринкова економіка та розвиток земельного ринку в Україні вимагають об'єктивної ринкової оцінки земель, а запропонована методика стане основою оцінки земель сільськогосподарського призначення в сучасних полярних умовах господарювання, надходженню постійних коштів до місцевих та державного бюджету, що у свою чергу сприятиме розвитку сільськогосподарського виробництва, зростанню й розвитку аграрної економіки та національної економіки в цілому із збереженням національних інтересів.

У процесі дослідження запропоновано удосконалення державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів та забезпечення виконання вчасної оцінки земель шляхом введення в структуру державної служби України, департаменту правової роботи і державного нагляду та контролю уповноваженої особи, діяльність якої має бути направлена на практичну реалізацію державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів, направленою на забезпечення розвитку національної економіки, враховуючи показники оцінки земель та наділеної такими функціями, як моніторинг та контроль проведення оцінки земель, поширення інформації з наявності земель, ціни, умов продажу контроль за виконанням умов договорів, що укладаються під час операцій із землею.

За допомогою оновленої методики нормативної грошової оцінки земель, здійснено прогноз цін на землю в державі у випадку скасування мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських земель. Прогнозовано суттєве підвищення цін на землі сільськогосподарського призначення. На основі отриманих даних зроблено висновок, що при виборі моделі становлення ринкового обігу на сільськогосподарські землі необхідно враховувати дані показники, для того, щоб в першу чергу, захистити інтереси суспільства та країни в цілому.

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

ANNOTATION

Korobsk A.O. State regulation of agricultural land use in Ukraine. – Qualifying scientific work on the rights of the manuscript.

Thesis for a Candidate Degree in Economics, specialty 08.00.03 “Economics and Management of National Economy”. Podilsky State Agrarian and Technical

University. Kamianets-Podilskyi. National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine. Kiev, 2020.

The dissertation is devoted to the research of theoretical, methodological and practical aspects of state regulation of agricultural land use to ensure conservation of land potential, protection of land, reproduction of soil fertility and natural properties, formation and development of agricultural land market.

In the course of scientific research, the evolution of the views of foreign and domestic scientists, the concept of state regulation, as well as its constituents are generalized, it is concluded that this concept is quite complex, ambiguous and multifaceted. The basic structural elements of state regulation are substantiated, namely: goals, principles, levers of influence and methods.

The dissertation draws attention to the fact that one of the main economic instruments of state regulation is the estimation of land resources. Its main purpose is to determine the suitability of soils for growing agricultural products, to analyze the efficiency of land use, to estimate the losses of agricultural production.

The objective necessity of the assessment of agricultural land since the consideration of land as means of production. Stated that prior to 1995 is not economically evaluated, agricultural land, and this has a negative impact on the level of development of agriculture, agrarian economy, social sphere of the village, the welfare of farmers. It is established that the approaches to formation of methods and methodology of valuation of land, including agricultural land, has passed a number of stages, each of which is characterized by certain additions and improvements. Conducted research and analysis of regulatory documents shows that, depending on the purpose and methods of land valuation, the actual valuation of land is carried out as follows: soil appraisal, economic evaluation and monetary evaluation of soils.

Analyzed the main aspects of rational use of land and resources established that as the human impact on land resources during the economic activity has a significant impact on natural processes resulting in the soil of Ukraine loses its fertility and quality properties, rational use of land resources for agricultural purposes is a priority today.

Estimated current state and trends in the use of agricultural land in Ukraine. It is established that plowed the territory of Ukraine has a fairly high figures, namely, more than 54 % of the territory, erosion has spread to nearly one-third of the arable areas, there are losses of organic matter and nutrients, land subjected to degradation processes, which reduced productive capacity and those that anthropogenic contaminated and require conservation area is more than 800 thousand hectares; land areas that require remediation reached 141 thousand hectares; 253 thousand hectares of land that need improvement; 10.6 million hectares of arable land was subjected to erosion processes; ravines occupy an area of 140,4 thousand hectares. 6 million hectares of land are constantly subjected to wind erosion.

The thesis deals with the question of land use in farms of different ownership forms. Determined that during 2018-2020 there is a growth (+94%) is produced by agricultural enterprises and farms of agricultural products per person of the population, and the largest share of agricultural products produced by agricultural enterprises, and most produced crop products. About 70% of households are agricultural producers, owned by households.

To ensure rational use of agricultural land in enterprises of different ownership forms, the algorithm of the organizational-administrative actions that includes the analysis unit, preparation and implementation of events, as well as block the introduction of monitoring the implementation of all elements of the data blocks.

In the agrarian sector of economy of Ukraine there are processes of concentration of agricultural land in the ownership of a large size business entities (the vast majority of it's holdings of medium size) through the integration and absorption of smaller agricultural enterprises. Given the number of negative consequences of activity of agricultural holdings, the proposed system for the improvement of their business by achieving economic, environmental and social indicators.

The analysis of market turnover of land in foreign countries. Determined that the best way to develop the land market in countries such as USA, Germany, UK, France. Given the global experience, the author's model of formation of market

turnover of land in Ukraine that include such restrictions with the purchase of land as the residence on the territory of Ukraine not less than 5 years of experience in this field, proper education, restriction of land ownership.

During research it is established that the rent for the use of agricultural land in Ukraine is the lowest among the countries of the European Union. This adversely affects the financial security of landlords, as landlords, it is the rural population that as a result of this the rental prices of land do not get adequate income, and as a consequence do not have the financial security to buy new equipment, to acquire appropriate education, and provide for themselves as a person.

Since in Ukraine the land market remains closed due to the continuation of the moratorium on sale of agricultural land, the possible positive and negative consequences of lifting the moratorium. The analysis of possible scenarios of formation and development of the national land market. All of these scenarios are United by certain restrictions on the purchase of agricultural land. Today is difficult to say which of these models is optimal for the domestic agricultural sector. Given that each of them has its advantages and disadvantages, the choice of any scenario of market turnover, should be guided by such criteria as economic growth and its distribution among society.

Explains the importance of the ecological-economic estimation of the earth during the formation of the land market turnover as the basis of institutional support for the rational use of land resources and their protection in the conditions of reforming of property relations, the implementation of the economic regulation of business, improved social well-being of the ecological situation and health of farmers.

The proposed improvement of the calculation of normative monetary evaluation of individual land by changing the estimated values for the integrated indicator that includes social and environmental, innovation, investment and information components. That is, we offer in the calculation of normative monetary value of land to consider these indicators as it affects land valuation and profit.

It is proved that the market economy and land market development in Ukraine require a fair market valuation for the land, and the proposed methodology will be the basis of an objective assessment of lands of agricultural purpose in the modern polar conditions, receipt of permanent local funds and the State budget, which in turn should contribute to the development of agricultural production, growth and development of the agrarian economy and the national economy as a whole with the preservation of national interests.

During the study, the proposed improvement of state regulation in the sphere of land resources and to ensure the implementation of timely assessment of the land by introducing the structure of public service of Ukraine, Department of legal work of state supervision and control of the authorized person, whose activities should be aimed at practical realization of the state regulation in the sphere of land use, aimed at the development of the national economy, taking into account the assessment of land and with such functions as monitoring and control of carrying out land assessment, the dissemination of information on availability of land, price, terms of sale, control over performance of conditions of contracts concluded during the land operations.

Using the updated methodology of normative monetary evaluation of land was made the forecast of the price of land in the state in the case of the lifting of the moratorium on sale of agricultural land. Expect a significant increase in the prices of agricultural land. On the basis of obtained data it was concluded that the choice of the model of formation of market circulation of agricultural land it is necessary to consider these indicators in order to primarily protect the interests of the society and the country as a whole.

Key words: state regulation, land resources, agricultural land, rational use, land valuation, development scenarios, market

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Статті у наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних:

1. Коробська А. О. Проблеми становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні. Економіка АПК. 2019. № 4. С. 106–115.

2. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення за різних форм господарювання. Ефективна економіка. 2018. № 6. Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6385> *(Здобувачем визначено особливості використання земельних ресурсів в господарствах різних форм власності).*

3. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Стан та тенденції використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення в контексті національної безпеки держави. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2018. № 11. Режим доступу: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1333> *(Здобувачем обґрунтовано значення стану та тенденцій використання земельних ресурсів в контексті національної безпеки держави).*

Статті у наукових фахових виданнях України:

4. Коробська А. О. Еколого-економічна оцінка використання земель сільськогосподарського призначення. Формування ринкових відносин в Україні. 2017. № 11. С. 93–97.

5. Коробська А. О. Нормативна грошова оцінка земель як інструмент регуляторної політики у сфері використання земельних ресурсів. Формування ринкових відносин в Україні. 2019. № 1. С. 115–124.

6. Коробська А. О. Рациональне землекористування як основа сталого розвитку національної економіки. Формування ринкових відносин в Україні. 2019. № 4. С. 105–115.

Тези наукових доповідей:

7. Шофолов Д. Л., **Коробська А. О.** Стратегічна екологічна оцінка як інструмент екополітики. Збалансоване природокористування: традиції, перспективи і інновації: I Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 18–19 травня 2017 року: тези доповіді. Київ, 2017. С. 70–72. *(Здобувачем визначено основні завдання стратегічної екологічної оцінки, її основну мету, шляхи запровадження).*

8. Коробська А. О. Еколого-економічні засади формування раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Інновації в освіті, науці та виробництві: Перша міжнародна науково-практична відео-онлайн конференція, м. Мукачево, 23–24 листопада 2017 року: тези доповіді. Київ, 2017. С. 90–91.

9. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Теоретичні засади проведення еколого-економічної оцінки земельних ресурсів. Актуальні проблеми управління соціально-економічними системами: Міжнародна науково-практична інтернет-конференція, м. Луцьк, 7 грудня 2017 року: тези доповіді. Київ, 2017. С. 118–121. *(Здобувачем здійснено аналіз теоретичних засад проведення еколого-економічної оцінки земельних ресурсів, запропоновано шляхи її вдосконалення).*

10. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Основи використання земель сільськогосподарського призначення. Цілі сталого розвитку третього тисячоліття: виклики для університетів наук про життя: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 23–25 травня 2018 року: тези доповіді. Київ, 2018. Т. 1. С. 333–335. *(Здобувачем визначено особливості використання земель сільськогосподарського призначення).*

11. **Коробська А. О.**, Попрозман Н. В. Основи визначення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення. European studies: economics, education and law: International Scientific Conference «Eastern», м. Бургас (Болгарія), 7–8 червня 2018 року: тези доповіді. Бургас, 2018. Т. II. С. 67–70. *(Здобувачем здійснено аналіз ефективності та тенденцій використання сільськогосподарських земель в Україні).*

12. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Економічна оцінка земель як інструмент сталого землекористування. Перспективні напрямки розвитку економіки, обліку, менеджменту та права: теорія і практика: Міжнародна науково-практична конференція, м. Полтава, 25 червня 2018 року: тези доповіді. Полтава, 2018. Ч. 1. С. 11–13. *(Здобувачем визначено значення економічної оцінки земель у системі землекористування).*

13. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Тенденції та перспективи сучасного землекористування для розвитку національної економіки. Перспективи розвитку сучасної науки: IV Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 6–7 липня 2018 року: тези доповіді. Київ, 2018. С. 20–21. *(Здобувачем проаналізовані та виділені ті аспекти використання земель на сучасному етапі, які мають вплив на розвиток та функціонування аграрного сектору країни).*

14. Коробська А. О. Вплив еколого-економічних наслідків деградації земель на економічний розвиток України. Двадцять дев'яті економіко-правові дискусії: Міжнародна науково-практична інтернет-конференція, м. Львів, 19 липня 2018 року: тези доповіді. Львів, 2018. С. 8–10.

15. Коробська А. О. Значення екологічних та соціальних чинників для розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення. Актуальні питання економічних наук: V Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 28–29 вересня 2018 року: тези доповіді. Київ, 2018. С. 16–18.

16. Коробська А. О. Щодо питання еколого-економічного механізму управління земельними ресурсами в сільському господарстві.

Тридцяті економіко-правові дискусії: Міжнародна науково-практична інтернет-конференція, м. Львів, 1 жовтня 2018 року: тези доповіді. Львів, 2018. С. 13–16.

17. **Коробська А. О.,** Попрозман Н. В. Нормативна грошова оцінка земельних ресурсів як інструмент сталого землекористування. Грошова оцінка земель в Україні: здобутки, проблеми, перспективи: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 8–9 листопада 2018 року: тези доповіді. Київ, 2018. С. 61–64. *(Здобувачем здійснено аналіз методик нормативної грошової оцінки земельних ресурсів, охарактеризовано основні аспекти здійснення даної оцінки).*

ЗМІСТ

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ І СИМВОЛІВ.....	17
ВСТУП.....	18
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ.....	26
1.1. Теоретичні підходи до здійснення державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення.....	26
1.2. Інструменти державного регулювання щодо використання земель сільськогосподарського призначення.....	42
1.3. Методичні підходи до економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення.....	63
Висновки до розділу 1.....	77
РОЗДІЛ 2 МОНІТОРИНГ ТА СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ.....	79
2.1 Сучасний стан та тенденції використання земель сільськогосподарського призначення.....	79
2.2. Продуктивність та особливості використання земель сільськогоспо- дарського призначення у господарствах різних форм власності.....	96
2.3. Основи світового досвіду використання земель сільськогосподарського призначення.....	121
Висновки до розділу 2.....	142
РОЗДІЛ 3. НАПРЯМКИ УДОСКОНАЛЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	145
3.1. Соціально – екологічний та економічний аспекти використання земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах.....	145
3.2. Удосконалення використання земель сільськогосподарського призначення.....	166

3.3. Прогнозування ціни земель сільськогосподарського призначення в Україні.....	191
Висновки до розділу 3.....	206
ВИСНОВКИ.....	208
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	211
ДОДАТКИ.....	239

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ І СИМВОЛІВ

ВВП – Внутрішній Валовий продукт

ЄС – Європейський союз

ОЕСР – Організація економічного співробітництва та розвитку

ООН – Організація Об'єднаних Націй

ППО – Природно-просторова організація

СОЗ – стійкі органічні забруднювачі

СОТ – Світова організація торгівлі

СРСР – Союз Радянських Соціалістичних Республік

АНР – Польське Агентство Сільськогосподарської Нерухомості

SAFER – Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER).

ВСТУП

Актуальність теми. Державне регулювання у сфері використання земельних ресурсів в Україні є ключовим фактором забезпечення результативності суспільно-політичної та економічної діяльності в країні, детермінантою людської культури та суспільного устрою в державі, виробництва й раціонального освоєння її природно-ресурсного потенціалу. Наразі цей процес потребує поглибленого вивчення, удосконалення й уточнення його складових, оскільки питання економічної оцінки земель та, відповідно, функціонування ринкового обігу земель є наріжним каменем зростання аграрної економіки, добробуту сільського населення, розвитку сільських територій та національної економіки. Наукові погляди на процес формування методики оцінки земель та ринкового обігу земель, зокрема сільськогосподарського призначення, є, з одного боку полярними, але з іншого, грошова оцінка земель розглядається як основа здійснення передачі землі у власність, спадщину, під заставу, в оренду, отримання банківського кредиту, визначення ставок земельного податку, обсягу внеску при створенні акціонерних товариств, об'єднань, кооперативів, ціноутворення, умовою розвитку сільських територій, а отже, є ключовою відповідно до вимог часу.

Дослідженню вирішення проблем державного регулювання використання земельних ресурсів, сучасного стану та аспектів раціонального й ефективного використання земель сільськогосподарського призначення присвячено праці таких учених, як С. Балюка, О. Будзяк, І. Гаражи, О. Гнатковича, В. Данкевича, А. Діброви, Н. Добровольської, О. Дудзяк, Д. Душейко, В. Іванишина, Т. Євсюкова, І. Замули, П. Колодій, О. Комякова, І. Купріянич, О. Купчишиної, М. Маліка, А. Мартина, В. Медведева, О. Єрмакова, С. Кваші, О. Тихенко, А. Стельмашука, М. Федорова, О. Ходаківської, О. Чумаченка та інших.

Питання системи управління земельними ресурсами вивчали такі зарубіжні науковці, як Хруве Томіч, Міодраг Ройч, Синіша Мастеліч Івич

(Хорватія), Джозеф Салуквадзе (Грузія), Марія Нойхл (Німеччина), Мортен Хартвігсен (Данія) та інші. Зокрема, науковці Сільвія Кей, Джонатан Пеух та Дженіфер Франко (Бельгія), Франк ван Холст (Нідерланди), Річард Еберлін (Угорщина) і Франциско Онега Лопес (Іспанія) у своїх дослідженнях висвітлювали питання стимулювання та функціонування ринку земель в Європі.

Актуальність і значущість пошуку сценаріїв становлення й розвитку ринку сільськогосподарських земель, визначення змісту та механізмів реалізації державного регулювання у сфері використання сільськогосподарських земель, наявність великої сукупності невирішених проблем у цій сфері визначили вибір теми та зумовили коло завдань в дисертаційній роботі.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.

Дисертаційну роботу виконано відповідно до тематики науково-дослідних робіт економічного факультету Подільського державного аграрно-технічного університету «Формування стратегії та пріоритетів інноваційного розвитку аграрного сектору економіки в умовах глобалізації» (номер державної реєстрації 0114U007032), у межах якої здобувачем запропоновано вдосконалення системи державного регулювання використання сільськогосподарських земель, зокрема оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Мета та завдання дослідження. Метою дисертаційної роботи є розроблення теоретико-методичних засад і рекомендацій прикладного характеру щодо удосконалення державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні, що сприятиме запровадженню та функціонуванню ефективного національного ринку землі.

Для досягнення поставленої мети визначено такі задачі:

- узагальнити основні поняття державного регулювання щодо використання земель сільськогосподарського призначення;
- обґрунтувати теоретико-методичні підходи до удосконалення державного регулювання земель сільськогосподарського призначення;

- виявити національні особливості та тенденції використання земель сільськогосподарського призначення;
- провести системний аналіз використання земель сільськогосподарського призначення в господарствах різних форм власності;
- запропонувати науково-методичні підходи до оцінки земель сільськогосподарського призначення з урахуванням економічних, соціально-екологічних аспектів і національних цінностей;
- спрогнозувати грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення згідно із запропонованою методикою;
- визначити напрями удосконалення оптимізації використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення;
- побудувати концептуальну модель розвитку ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення з використанням світового досвіду;
- розробити пропозиції щодо системи управління земельними ресурсами сільськогосподарського призначення, що сприятиме підвищенню ефективності використання та охорони земель.

Об'єкт дослідження – процес формування та функціонування системи державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення.

Предмет дослідження – сукупність теоретичних, методичних та прикладних аспектів державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення.

Методи дослідження. Теоретичною та методологічною основою дослідження слугували положення сучасних теорій ефективного й раціонального використання земельних ресурсів, основоположні законодавчі та нормативні акти України: Конституція України, закони України, укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, статистичні дані Державної служби статистики України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, а також наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених з питань державного регулювання у сфері

землекористування, формування організаційно-правових та економічних механізмів управління земельними ресурсами, особливостей використання земельних ресурсів на сучасному етапі й удосконалення процесів ефективного використання земель сільськогосподарського призначення.

Методологія наукового пошуку ґрунтується на комплексному застосуванні відомих методів наукового пізнання: монографічного – під час опрацювання наукових праць з питань використання земельних ресурсів, еколого-економічних та соціальних аспектів землекористування, статистичних збірників; абстрактно-логічного – для уточнення сутності основних категорій, понять і визначень у сфері використання земельних ресурсів; історичного – при вивченні тенденцій використання земель; статистичного аналізу – в процесі дослідження тенденцій землекористування; проблемно-орієнтованого – для обґрунтування наукових основ державного регулювання під час оцінки використання земельних ресурсів; економіко-математичного моделювання, сценарний метод – при побудові концептуальної моделі розвитку ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у поглибленні та розвитку теоретичних і практичних основ здійснення державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення, що базується на визначенні інтегрального показника оцінки земель сільськогосподарського призначення з подальшим використанням сценарного методу з метою визначення ефективної концептуальної моделі функціонування ринкового обігу земель, зокрема сільськогосподарського призначення. Наукова новизна визначена сформульованими завданнями дослідження і полягає в наступному:

удосконалено:

– тлумачення та дефініцію поняття «державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення», яке пропонується розглядати як механізм підвищення рівня розвитку сільськогосподарського виробництва шляхом введення у роботу департаменту правової роботи і державного нагляду та контролю уповноваженої особи, яка буде здійснювати моніторинг

проведення оцінки земель, поширення інформації про наявність, ціну, умови купівлі-продажу землі, контроль за виконанням умов договорів щодо операцій із землею;

- запропонований методичний підхід до розрахунку нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення як одного з інструментів державного регулювання, складової формування та функціонування національного ринку землі, який базується на використанні оптимізаційних методів і моделей, визначенні інтегрального показника, який, у свою чергу, включає соціально-екологічну, інноваційну, інвестиційну та інформаційну складові;

- систему ефективного використання земель сільськогосподарського призначення, яка включає оцінку ефективності використання земельних ресурсів, їх відновлення та збереження, враховуючи тип земельних ділянок, аналіз умов виробництва, організацію сівозмін за категоріями земель;

- механізм державного регулювання ринку земель в Україні, який передбачає систему обмежень щодо розвитку ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, зокрема перевірку наявності відповідної освіти, досвіду роботи в сільському господарстві, проживання на території України, надання першості у придбанні землі українцям;

дістали подальшого розвитку:

- систематизація наукових теорій, методів державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення, що дозволило сформулювати науково обґрунтовані засади розробки методики грошової оцінки земель, що є предиспозицією впровадження ефективного ринкового обігу земель;

- методичні підходи до системного аналізу використання земель сільськогосподарського призначення у господарствах різних форм власності з використанням PEST – аналізу, що дозволило виокремити проблемні місця, основні загрози ефективному функціонуванню та напрями оптимізації організації агровиробництва;

– науково-практичні підходи до методів прогнозування оцінки впливу державного регулювання на використання земель сільськогосподарського призначення, які базуються на застосуванні інтегральних показників, що дало можливість виявити методи та інструменти державного регулювання, які забезпечать розвиток аграрної економіки, ефективне землекористування, науково обгрунтоване впровадження ринкового обігу земель;

– концептуальні напрями становлення ринку землі в Україні, зокрема земель сільськогосподарського призначення, що ґрунтується на особливостях розвитку національної економіки і зарубіжного досвіду, що дасть змогу підвищити конкурентоспроможність сільськогосподарських виробників та передбачає зростання економічних макро-, мікро-, мезопоказників з урахуванням умов покращення якісних параметрів життя населення.

Практичне значення одержаних результатів полягає у тому, що застосування запропонованих у дисертаційній роботі методичних і науково-практичних положень дозволить сформувати дієві заходи, запровадження яких сприятиме формуванню та реалізації державного регулювання у сфері використання земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Запропоновані методи щодо удосконалення системи державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів, знайшли практичне застосування в роботі Міністерства аграрної політики та продовольства України (довідка № 37-12-15/3963 від 02.02.2018 р.).

Практичні рекомендації щодо розробки методичних підходів до оцінки стану земель сільськогосподарського призначення прийняті до впровадження та використовуються в роботі товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія Мегаполіс» (Київська обл. м. Васильків), при складанні звітів з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, експертної грошової оцінки майна та цілісних майнових комплексів (довідка № 123-в/2 від 15.04.2018р.).

Висновки і практичні рекомендації дисертаційного дослідження знайшли практичне застосування в роботі агропідприємства «Стейкагро» (Київська обл., Переяслав-Хмельницький р-н, с. Гланишів), зокрема шляхи удосконалення

використання земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах (довідка від 15.02.2019 р.).

Пропозиції та розробки, які зазначені в дисертаційному дослідженні, прийняті до впровадження та використовуються у навчальному процесі факультету інформаційних технологій НУБіП України при викладанні дисципліни «Моделювання бізнес-процесів» студентам ступеня вищої освіти «Магістр» освітньо-професійні програми «Економічна кібернетика» (акт про впровадження/використання результатів кандидатської дисертаційної роботи у навчальний процес від 30.01.2019 р.).

Особистий внесок здобувача. Дисертація є завершеною самостійно виконаною науковою працею. Теоретичні обґрунтування, рекомендації, висновки та пропозиції, отримані в процесі проведення досліджень, розроблені здобувачем самостійно. З наукових публікацій, написаних у співавторстві, використано лише ті результати, що отримані дисертантом особисто. Вибір теми дисертації та напрямів досліджень проведено спільно з науковим керівником.

Апробація результатів дисертації. Одержані в процесі дослідження результати апробовані на науково-практичних конференціях за міжнародною участю, зокрема: Міжнародній науково-практичній конференції «Збалансоване природокористування: традиції, перспективи і інновації» (м. Київ, 2017 р.); першій міжнародній науково-практичній відео-онлайн конференції «Інновації в освіті, науці та виробництві» (м. Мукачєво, 2017 р.); Міжнародній науково-практичній інтернет-конференції «Актуальні проблеми управління соціально-економічними системами» (м. Луцьк, 2017 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Цілі сталого розвитку третього тисячоліття: виклики для університетів наук про життя» (м. Київ, 2018 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Східно-Європейські дослідження: економіка, освіта і право» (м. Бургас, Болгарія, 2018 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Перспективні напрямки розвитку економіки, обліку, менеджменту та права: теорія і практика» (м. Полтава, 2018 р.);

IV Міжнародній науково-практичній конференції «Перспективи розвитку сучасної науки» (м. Київ, 2018р.); Міжнародній науково-практичній інтернет-конференції на тему: «Двадцять дев'яти економіко-правові дискусії», (м. Львів, 2018 р.); V Міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні питання економічних наук» (м. Київ, 2018 р.); Міжнародній науково-практичній інтернет-конференції на тему «Тридцять економіко-правові дискусії» (м. Львів, 2018 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Грошова оцінка земель в Україні: здобутки, проблеми, перспективи» (м. Київ, 2018 р.).

Публікації. Основні положення та результати дисертаційного дослідження викладено у 17 наукових працях, з яких 3 статті у наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних, у тому числі 2 статті в електронних фахових виданнях України, 3 статті у наукових фахових виданнях України та 11 тез наукових доповідей.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається з анотацій, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації становить 255 сторінок комп'ютерного тексту, що містить 30 таблиць та 31 рисунок. Список використаних джерел налічує 235 найменувань, з яких 20 іноземними мовами.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

1.1. Теоретичні підходи до здійснення державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення

Земля як основний об'єкт матеріального світу є особливим і стратегічно важливим національним ресурсом, без якого неможливо забезпечити продовольчу безпеку будь-якої держави. Саме тому раціональне й ефективне використання земельних ресурсів має стати одним з основних напрямів державного регулювання в Україні у сфері використання земель сільськогосподарського призначення. Цільове використання земельних ресурсів, створить сприятливі умови для використання сільськогосподарських земель, що дасть змогу підвищити продуктивність землі, отримати на одиницю земельної площі якнайбільшу кількість продукції за мінімальних затрат праці та коштів, дотримувати науково обґрунтовані технології виробництва аграрної продукції, захистити навколишнє природне середовище від негативних впливів, вживати заходи щодо охорони земельних ресурсів, задовольняти потреби суспільства в екологічно безпечних продуктах харчування. Результатом такого використання земель буде дотримання більшості аспектів складової продовольчої безпеки, а отже забезпечення національної безпеки держави.

Державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення включає в себе вирішення таких завдань як підтримання та захист навколишнього середовища від негативних впливів, убезпечення від виникнення екологічного дисбалансу, що становить загрозу для здоров'я та життя суспільства, запобігання виникненню екологічних катастроф та загроз природного, техногенного та соціально-економічного походження, що спричинять забруднення навколишнього середовища, а також негативно

вплинуть на здоров'я людини. У свою чергу в контексті використання земель сільськогосподарського призначення постає необхідність вирішення таких завдань як формування та розвиток ринку сільськогосподарських земель, забезпечення нормативно-правової системи захисту прав власності на земельні ділянки, функціонування системи раціонального використання земельних ресурсів, врегулювання питань, що стосуються земельних відносин, покращення екологічного стану навколишнього природного середовища, реабілітація техногенно забруднених територій, забезпечення суспільства якісною та екологічно безпечною сільськогосподарською продукцією тощо [98; 228; 229].

Для розгляду сутності поняття «державне регулювання» нами наведено його визначення вітчизняними науковцями (табл. 1). У широкому значенні дефініція «державне регулювання» вживається для позначення різноманітних напрямів законодавчої діяльності.

Таблиця 1.1

Визначення поняття «державного регулювання»

Науковці	Визначення
Черевко Г.В. [203, с. 372]	Ринкова економіка, з огляду на міжнародний досвід, не може бути реалізована без чіткого її регулювання на державному рівні, без якого вона з «користі» перетворюється в «шкоду», так як ринковому механізму по суті не вистачає такої складової як соціальна справедливість
Погрібняк М.А. [151]	Державне регулювання – система послідовних дій, яка направлена на покращення організації управління на державному та місцевому рівнях стосовно ведення господарської діяльності за допомогою формування процесу підготовки, ухвалення, спостереження та аналізу ефективної господарської діяльності
Душейко Д.М. [57]	«Державне регулювання слід вважати суто інституціональним інструментом впливу на економічну систему»
Занфіров В. А. [69]	Державне регулювання на регіональному рівні необхідно вважати сукупністю різних методичних дій: обмеження та дозволів, примушення та стимулювання, покарання та нагорода, спонукання та стримання, приваблення та пригнічення
Купчишина О.А. [99]	Державне регулювання є основним інституціонально-правовим механізмом економіки в цілому та окремих її галузях».

Джерело: узагальнено автором за вказаними джерелами.

Для порівняння нижче наведено визначення понять «механізм державного регулювання» (табл. 1.2) та «механізм державного управління» (табл. 1.3). За допомогою аналізу наведених визначень, можна стверджувати, що ці два поняття є досить складними й нерівнозначними.

Таблиця 1.2

**Дослідження поняття «механізм державного управління»
вітчизняними науковцями**

Автор	Визначення
Амосов О. Ю., Галушко Б. П [213, с. 22]	Метод вирішення суперечностей, які виникають за певних обставин під час виконання державного управління; систематичне виконання заходів, що ґрунтуються на фундаментальних основах, практичної діяльності із застосуванням відповідних їй моделей та способів управління
Авер'янов В.Б. [43]	Комплекс спеціальних органів влади, що згуртовані в єдину систему для вирішення задач державного управління у відповідності до їх правового становища, а також сукупність тих норм, які регулюють організаційні аспекти та механізм виконання даними органами своїх функцій
Астапова Г.В., Астапова Е.А., Лойко Д.П. [6, с. 279]	Певна сукупність компонентів організаційної та економічної дії на процедуру управління
Атаманчук Г.В. [7, с. 100]	Складний комплекс органів держави, сформований згідно певних засад для виконання задач щодо управління, а також є засобом реалізації виконавчої влади держави
Долгальова О.В. [51]	Певний комплекс знарядь управління на державному рівні та методів стимулювання роботи органів виконавчої влади і місцевого самоврядування
Бакуменко В.Д., Безносенко Д.О. [9] В.М. Князев, Бакуменко В.Д. [10, с. 17]	Сукупність дій, заходів впливу та стимулювання, завдяки яким державні органи здійснюють вплив на різні соціальні відносини для того, щоб досягти поставленої мети
Васильєва М.В. [22]	Система дій управління державними органами, що визначають рішення, які стосуються управлінської діяльності та правил щодо їх ухвалення та здійснення
Коротич О.Б. [93, с. 246]	Інструмент для здійснення змін, що направлений на реалізацію певної мети; комплекс дій, заходів впливу та стимулювання, в результаті яких суб'єкт управлінської діяльності має вплив на об'єкт управлінської діяльності для реалізації певної мети
Нижник Н.Р., Олуйка В.М. [42, с. 236]	Частина управлінської системи, яка гарантує безпосередній вплив на показники, від яких залежать наслідки діяльності об'єкта управління
Малиновський В.Я. [112]	Комплекс заходів щодо формування процесів управління та методів, що позначаються на рівні розвитку керованих об'єктів, застосовуючи при цьому спеціальні способи керування, які направлені на вирішення завдань щодо державного управління

Продовження табл. 1.2

Нижник Н.Р., Машков О. А. [137, с. 49]	Підрозділ системи управління, який здійснює вплив на закриті (мається на увазі процес управління організацією) та відкриті (мається на увазі процес співдії з іншими організаціями) процеси, які впливають на наслідки діяльності об'єкта управління
Одінцова Г.С., Мельтюхова Н.М. [139, с. 13]	Спосіб вирішення протиріч певних процесів, систематичність виконання дій, що засновані на фундаментальних засадах, ефективній діяльності із застосуванням спеціальних прийомів управління і направлені на реалізацію поставленої цілі
Приходченко Л.Л. [158]	Інформаційний комплекс щодо мети, закономірності впливу та правил використання організаційних та правових способів і засобів впорядкованого регулюючого впливу управлінського суб'єкта на предмет управління, результатом якого буде переведення його в якісно новий стан
Сурмін Ю.П., Бакуменко В.Д., Михненко А.М. [64, с. 424]	Комплекс управлінських заходів, який розглядається з середини та розкриває послідовність управлінської діяльності
Рудніцька Р.М., Сидорчук О.Г., Стельмах О.М. [165, с. 15].	Досить складна система, що була сформована з метою виконання певних задач, має свій устрій, визначені правові норми, засоби, способи та інструменти впливу державного рівня на предмет управління
Тихомиров Ю. [184]	Демонструє співдію різних складових системи управління
Л.П.Юзьков [215, с. 61]	Відображає організацію щодо виконання державного управління на практиці (виконавчо-розпорядчої діяльності)
Федорчак О.В. [192]	Досить складна система, метою якої є виконання державного управління та певних завдань, що має методи, способи та інструменти певної дії на предмет управління з належним законодавчим, нормативним та інформаційним забезпеченням

Джерело: узагальнено автором за вказаними джерелами.

Отже, в наведених позиціях дослідників поняття «механізм державного управління» визначено за кількома підходами. З одного боку, механізм управління – це статична система, яка слугує засобом організації прийняття рішень стосовно державного управління. З іншого – спосіб досягнення владних відносин, дійсна діяльність всієї статичної єдності елементів.

Аналізуючи наведені визначення, можна зробити висновок, що механізм державного управління характеризується наступним:

– усі механізми держави є результатом організації діяльності людини, оскільки держава є організованою системою зв'язків і соціальних норм, які утворені людьми;

– з чітко сформульованою метою та мають функціональний характер, в основу яких покладено вплив держави з досить чітко визначеним напрямом на суспільні, політичні, економічні суспільно-політичні, економічні процеси;

– механізми державного управління встановлюють суворі взаємовідносини та правила співдії;

– робота механізмів державного управління направлена на певні автоматичні дії та досвід, якими повинні користуватися державні службовці залежно від ситуації та її особливостей;

– розробка механізмів державного управління відбувається на основі підходу, за якого досліджуються елементи й залежності всієї системи в межах єдиного цілого;

– механізми державного управління визначаються як певна кількість елементів, що пов'язані між собою та утворюють єдине ціле, мають певні особливості й закономірності;

– механізми державного управління характеризуються регуляторною діяльністю;

– механізми державного управління мають певну цінність, оскільки направлені на задоволення матеріальних та фізичних потреб держави й суспільства;

– за допомогою механізмів державного управління держава має можливість вирішити питання, що стосуються суспільного розвитку.

Дослідження поняття «механізм державного регулювання»(див. табл. 1.3) вітчизняними та іноземними науковцями, дає підстави для висновку, що така різноманітність наведених визначень пов'язана з наявністю, багатьох підходів, які застосовуються в управлінні [86, 218, 220].

Іноземні науковці Х. Томіч, М. Ройч, С. Мастеліч Івич (Хорватія) у своїй праці [233], досліджуючи питання системи ефективного управління земельними ресурсами, дійшли висновку, що дане поняття є однією з основних рис здорового економічного зростання регіону, а власне система управління не можлива без оцінки земельних ресурсів.

Таблиця 1.3

Дослідження поняття «механізм державного регулювання»

Автор	Визначення
Бондаренко Є.П. [14]	Комплекс засобів, заходів, компонентів, що пов'язані між собою
Белянский В.П., Воронин А.Г., Пономаренко Б.Т. [132, с. 33]	Комплекс способів, процедур та прийомів щодо певної дії на сферу економічних відносин
Комяков О.М. [88]	Комплекс заходів, внаслідок виконання яких буде можливим реалізувати ті аспекти, які необхідні для розвитку національної економіки в цілому
Корецький М.Х. [92, с. 16]	Комплекс способів, заходів та засобів впливу, які необхідні для регулювання економічних процесів на державному рівні
Кушнірюк В.М. [102, с. 470]	Комплекс дій, які використовує держава в процесі управління для упорядкування суспільно-економічних відносин з метою врегулювання та адаптації суспільно-політичної системи та тих умов, які мають здатність змінюватись
Латинін М.А. [103]	Об'єднання заходів, способів, завдань та позицій, крім того, метод дій регулюючого суб'єкта, що базується на основних функціях, гарантуючи при цьому ефективну реалізацію системи регулювання на державному рівні, для того щоб забезпечити виконання головної мети та вирішення суперечок
Розпутенко І.В. [164, с. 26]	Комплекс виконання дій, які були сформовані державою та які беруть до уваги потреби й умови суб'єктів регулювання
Мельтюхова Н.М., Рябцева Ю.М. [122, с. 72]	Комплекс суспільних, економічних, громадських, координаційних та правових способів впливу з боку держави, які сформовані та реалізовані у життя, враховуючи при цьому потреби та інтереси населення
Стиглиц Дж.Ю. [175, с. 96].	Діяльність, яка регулює процеси від виробництва до використання матеріальних благ
Чорна О.М. [205]	Комплекс способів, засобів та методів управлінської діяльності

Джерело: узагальнено автором із використанням наведених джерел

Дослідники зазначили, що використання інформації про землекористування та відповідних реєстрів для потреб управління системою оцінки на основі офіційної та оновленої інформації про землю дозволяє встановлювати прозорі методи оцінки як гарантію її справедливості.

У свою чергу Д. Салуквадзе (Грузія) [227] у своєму дослідженні дійшов висновку, що передумовами досягнення належного управління землею та природними ресурсами є високий рівень демократичного й ринкового економічного розвитку, а також провадження ефективної макрополітики.

Вітчизняні дослідники Є. Данкевич, В. Данкевич, О. Чайкін [216], розглядаючи теоретичні принципи реформування земельних відносин,

наголошують на тому, що вирішення даного питання обтяжене підвищеним екологічним дисбалансом земельного фонду та природним відтворенням ґрунту, що призводить до негативних економічних, екологічних та соціальних наслідків, а також пов'язано з курсом на Європейську інтеграцію та запровадженням передових технологій використання земельних ресурсів. Науковці дійшли висновку, що ринок землі повинен виконувати два основних завдання: по-перше, забезпечувати дотримання принципу раціонального й ефективного землекористування, отримання максимального прибутку від кожної земельної ділянки за науково обґрунтованих витрат, по-друге сприяти збереженню землі як особливої цінності та підвищенню її родючості.

Дослідниця М. Нойхл (Німеччина) у своїй праці [224] наголошує, що власність земель сільськогосподарського призначення не повинна обмежуватись кількома великими корпораціями або грошовими інвесторами, а тому постає необхідність зробити розподіл власності на землю критерієм економічної та соціальної стабільності в Європі, демонструючи солідарність з європейськими фермерами, забезпечити легший доступ для компаній, що розвивають органічне землеробство, та тих, хто має бажання розпочати власне виробництво і посилити підтримку молодих фермерів і нових прихильників аграрного сектору.

У своєму дослідженні іноземні науковці С. Кей, Д. Пеух та Д. Франко (Бельгія) [230] стверджують, що для забезпечення ефективного функціонування ринку землі державам необхідно упереджувати такі негативні явища як земельні спекуляції, концентрація землі, а також визнати соціальні, культурні та екологічні цінності земельних ресурсів.

Ф. ван Холст (Нідерланди), Р. Еберлін (Угорщина) і Фран. Онега Лопес (Іспанія) [217] у своїх дослідженнях висвітлювали такі питання, як стимулювання ринку земель в Європі та питання істотного втручання такої країни як Франція в ринковий обіг земель інших країн. Обґрунтовуючи свої позиції, спираючись на проведені дослідження, вони дійшли висновку, що причиною такого втручання є створення належних передумов і соціальних та

екологічних причин збереження сільських територій Європи стабільними й життєздатними.

Ринки землі мають певні характеристики в тому сенсі, що вони не є ні вільними, ні досконалими. Часто ринки є надто локальними, сегментованими та взагалі зорієнтовані політикою просторового планування щодо визначення обмежень у використанні землі. Крім того, земельні структури розвиваються як в офіційному, так і в неформальному контексті. Місцеві звичаї, історичні передумови й підтримка системи змушують власників діяти так, як це здається не раціональним на перший погляд, але це має сенс у ширшому розумінні забезпечення інвестицій та створення тривалої самостійності.

М. Хартвігсен (Данія) [219] у своїх дослідженнях наголошує на тому, що для того щоб ринок земель розвивався – необхідно вдосконалювати процедури для консолідації земель. Розроблення та прийняття дієвої правової бази є важливим кроком, оскільки відсутність такої може перешкодити землевласникам або землекористувачам проводити різноманітні операції щодо земельних ділянок, а це постане перешкодою до нормального розвитку ринку сільськогосподарських земель. Законодавство щодо питання консолідації земель має забезпечити спрощену й економічно ефективну процедуру оформлення земельних ділянок, які усувають такі перешкоди. Науковець зосереджує увагу на тому, що досить важливим аспектом розвитку ринку земель буде запровадження державних земельних банків. Ряд країн Європи мають резерв державних сільськогосподарських земель, що залишився після завершення земельної реформи. У країнах Європи, з поточними програмами консолідації земель, такими як Литва, Словенія, Польща, наявна державна сільськогосподарська земля може стати основою для державного земельного банку з основною метою – підтримки реалізації проектів об'єднання земель.

Оскільки у своєму дослідженні ми розглядаємо державне регулювання з позиції використання земельних ресурсів, необхідно наголосити на тому, що державна політика в цьому випадку має бути направлена на ефективне використання земель сільськогосподарського призначення, для того щоб

забезпечити населення України продовольством, а також запровадження заходів, які стосуються охорони земель, особливо стосовно збереження та відтворення родючості ґрунтів. Одним з основних завдань країни має бути створення найкращих умов, щоб поєднати правові напрями матеріальної заінтересованості власників та користувачів земельних ділянок раціонально використовувати та вживати заходів щодо їх охорони [80, 83, 222].

На нашу думку, вирішення питання раціонального використання та охорони земельних ресурсів нині постає надто важливим у процесі державного регулювання, що направлене на забезпечення раціонального землекористування, як одного з найважливіших засобів виробництва, створення відповідних умов для поліпшення якісних властивостей ґрунтів, забезпечення зростання обсягів виробництва. Планування державного регулювання у сфері раціонального використання земель відбувається на основі регулювання цін і податків, стимулювання суб'єктів господарювання шляхом надання субсидій, дотацій, кредитів і страхування. Для попередження нераціонального використання земель та забезпечення виконання заходів щодо їх охорони в нашій державі застосовуються екологічні експертиза, моніторинг, страхування та аудит.

У системі державного регулювання охорони земельних ресурсів використовуються стандартизація, нормування, а також відповідні правила використання земель. Необхідно зазначити, що основним способом державного регулювання у сфері земельних відносин та вирішення питань раціонального використання земель є програмно-цільове планування, розробка та впровадження екологічних Державних цільових програм [77, с. 132; 78, с. 154].

Так, у 2013 р. Міністерство аграрної політики та продовольства України розробило проєкт Стратегії розвитку аграрного сектору економіки України на період до 2020 р. [81, 176], де наголошувалося, що державне регулювання сільського господарства має здійснюватися в таких напрямках:

1. Регулювання державної влади та територіальних об'єднань, що включає: розвиток дієвого регуляторного комплексу на основі державно-

приватного партнерства, запровадження ризик-орієнтованого підходу під час здійснення державного контролю; передача частини прав, що стосуються питання регулювання аграрного ринку саморегулюючим організаціям та залучення їх до співпраці щодо створення та провадження державної політики у сфері сільського господарства; систематизація регуляторного впливу таким чином, щоб позбавити агропідприємства певних обтяжень через зменшення виданих дозволів і ліцензій; запровадження системи єдиного робочого місця для обслуговування уповноважених суб'єктів підприємницької діяльності.

2. Технічне регулювання включає: пристосування до умов Європейського Союзу та Світової організації торгівлі у сфері, що стосується забезпечення екологічно безпечної аграрної продукції; збільшення відповідальності саморегулювальних організацій щодо контролю за якістю та безпечністю аграрної продукції, яка виробляється її членами; зменшення контролю над невеликими та сімейними підприємствами, якщо увесь обсяг аграрної продукції продається завдяки кооперативам.

3. Ринкове регулювання: припинення регулювання цін державними органами влади та територіальними об'єднаннями шляхом трансформації регулювання обсягів виробленої продукції при приєднанні національних саморегулювальних організацій; сприяння збільшенню споживчого попиту за рахунок впровадження програм соціальної адресної допомоги малозабезпеченим категоріям суспільства; зменшення ризиків аграрного виробництва для господарюючих суб'єктів; розвиток дієвої системи інформаційно-аналітичного забезпечення суб'єктів господарювання, що виробляють аграрну продукцію, формування та розвиток системи своєчасного спостереження, прогнозу й оцінки кон'юктури ринку аграрної продукції, розвиток системи, направленої на відродження сільського господарства, забезпечення його стабільності та прибутковості.

На нашу думку, для того щоб забезпечити організацію дієвого державного регулювання за розвитком аграрного сектору, потрібно, в першу чергу, удосконалити механізм державного регулювання, який стосується

раціонального використання сільськогосподарських земель, а також їх оцінки й охорони. Обов'язковою умовою при цьому повинно стати виявлення та врахування причин, що призводять до погіршення якісних властивостей земель, поширенню деградаційних процесів та їх забрудненню [82, 99].

Такі види земельних відносин як правові, адміністративні, економічні, екологічні та соціальні, відбуваються між різними групами населення при використанні земельних ресурсів та управлінні ними. Розвиток і реалізація таких відносин відбувається безпосередньо через систему взаємопов'язаних адміністративних, правових та економічних державних важелів впливу на їхніх суб'єктів, що задовольняють права власників і користувачів земельних ділянок, мають змогу забезпечити умови для раціонального й екологічнобезпечного землекористування та охорони земель [134, 153].

Багато вчених вважають, що необхідно розвивати систему автоматизованої реєстрації землі, іпотеки, а також збільшувати площу земельного ринку на шляху до формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, оскільки його відсутність свідчить про незавершеність еволюції земельних відносин.

Земельний ринок України нині знаходиться на етапі становлення. Однак це не означає, що земельні ресурси потрібно використовувати неефективно або нераціонально. Для того щоб використання земельних ресурсів здійснювалося на належному та безпечному рівні, потрібна обов'язкова участь держави в питаннях регулювання землекористування, насамперед, як одного із головних землевласників, який спонукає до розвитку ринкових процесів, у яких і бере участь.

На сьогодні поняття «ринок землі» означає не тільки процес її купівлі або продажу. Розвиток земельних відносин відбувається на основі економічних законів і вирішення певних суперечок, що виникають у процесі землекористування. До основних законів ринку належать закон вартості та закон попиту і пропозиції, проте на земельному ринку вони виявляють

своєрідну взаємодію, яка демонструє поєднання споживчої вартості та вартості з іншими економічними категоріями [223; 231].

Характеристику функцій ринку сільськогосподарських земель з метою уточнення його сутності наведено у табл. 1.4.

Таблиця 1.4

Функції ринку земель сільськогосподарського призначення	
Функція	Зміст
Регулівна	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

Джерело: узагальнено автором на основі [31].

Еволюція та розвиток земельних відносин в умовах ринку завдяки власне тільки ринку як економічному процесу майже нереальне явище, оскільки цей процес має ряд недоліків як суспільного, так і соціального характеру, а отже, необхідно на державному рівні запроваджувати дієві інструменти регулювання для розвитку земельних відносин, забезпечення раціонального використання земельних ресурсів і їх охорони, становлення та розвитку ринку землі в країні, задоволення державних потреб і потреб населення. Необхідно зазначити, що в питанні «організації регулювання земельних відносин в аграрній сфері» [12, с. 15] першість залишається за державою, оскільки у структурі системи регулювання в Україні саме державні органи відіграють головну та організаційну роль.

Основними завданнями регулювання земельних питань, що покладаються на державу, є поєднання регулювання, стимулювання та організації управління у використанні земельних ресурсів, метою якого має бути створення та розвиток дієвої системи державного управління використанням земель, для досягнення раціонального, природоохоронного та ресурсозберігаючого землекористування [209, с. 12; 226]. Для цього, в першу чергу, необхідно удосконалювати законодавчу базу та нормативне забезпечення у сфері використання земельних ресурсів і становлення ринку землі (рис. 1.1).

Процес удосконалення економічного механізму регулювання землекористуванням має спиратись на такі засади:

- забезпечення правового захисту громадян та юридичних осіб на законодавчому рівні, зокрема прав, що стосуються земельної власності та землекористування;
- введення земельних ділянок в економічний обіг, становлення та належне функціонування ринку земель;
- врегулювання питань оренди земельних ділянок;
- впровадження механізму державної інвентаризації та реєстрації прав на земельні ділянки [130, с. 173-174; 225].
- удосконалення на державному рівні управління земельними питаннями;
- врегулювання питань, що стосуються цінового обігу земель;
- удосконалення методичних підходів до нормативної грошової оцінки земель;
- створення та реалізація системи обліку платників податків за земельні ділянки та їх оренду, яка б діяла в автоматичному режимі;
- створення системи заохочення суб'єктів господарювання до раціонального землекористування та охорони земельних ресурсів;
- притягнення до відповідальності суб'єктів господарювання за порушення законодавства щодо використання земель та за діяльність, яка призводить до погіршення стану земель і поширення на них деградаційних процесів [189, с. 19];



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

Джерело: узагальнено автором.

- відповідне державне забезпечення прав землеволодінь і землекористувань;
- запровадження на законодавчому рівні системи економічно рентабельної передачі прав на землі;
- забезпечення такого використання землі, результатом якого буде отримання максимальної кількості врожаю сільськогосподарських культур при збереженні якісних властивостей земельних ресурсів та забезпеченні продовольчої безпеки країни [178, с. 64; 232].

Для того щоб сформувати оптимальну модель державного регулювання у сфері раціонального використання земельних ресурсів, необхідно проаналізувати «типи державного регулювання у сфері земельних відносин», які виділяє А. Мартин:

- «жорсткий» – передбачає використання таких засобів регулювання як підтвердження права використання земель, обмежень, санкцій, стягнення штрафів, письмових повноважень щодо землекористування, заборон тощо;

- «м'який» – використання менш жорстких засобів, а саме норм, постанов, нормативів, стандартів, статутів;

- «стимулювальний» – передбачає використання засобів, які впливають на економічний аспект господарської діяльності, тобто надання субсидій, дотацій, кредитів на пільгових умовах тощо [115, с. 23–24].

Необхідно виділити позитивні та негативні сторони кожного типу. Перший є відносно менш витратним, другий передбачає, що для отримання результатів від використання даних заходів необхідний певний період часу, третій є більш прийнятним для власників і користувачів земельних ділянок, проте досить витратний для суспільства.

На підставі аналізу наведених типів державного регулювання можна стверджувати, що для найкращого результату варто поєднувати різні типи регулювання земельними відносинами залежно від обставин, що склалися на тому чи іншому етапі.

Нині процес державного регулювання зводиться до того, що держава має досить мотивований вплив на розвиток земельних відносин, оскільки обмежує права, що стосуються власності земельних ділянок тобто обмеження частини землеволодінь, землекористування та розпоряджання ними. Отже, важливо запровадити та розвивати механізм державного регулювання земельних відносин, який би відкривав можливості для економічного стимулювання, а також стимулювання раціонального та ефективного використання земель сільськогосподарського призначення землевласниками і землекористувачами. Тобто господарська діяльність кожного власника та користувача землі повинна

передбачати не тільки отримання максимального доходу за будь-яких умов, а й збереження природного навколишнього середовища.

Для розвитку державного регулювання земельних відносин у державі необхідно реалізувати такі заходи:

- покращити систему цінової політики враховуючи дані експертної оцінки земельних ділянок і коригування цін на землі залежно від обставин;
- провести нормативну грошову оцінку земель в Україні та на основі отриманих даних встановити податок на землі, а також забезпечити сплату його власниками і користувачами земельних ділянок;
- удосконалити систему компенсування витрат під час здійснення сільськогосподарської діяльності, які виникають при зміні цільового призначення земель або при їх конфіскації чи при стягненні плати за обмежене право користування землею;
- внести поправки до системи штрафів за недотримання законодавства у сфері земельних відносин та здійснити компенсацію збитків через відшкодування власникам і користувачам земельних ділянок за недоотримання доходів від їх використання, що мало негативні наслідки, за порушення законодавства у сфері землекористування, невжиття заходів щодо охорони земель та підвищення їх родючості, недотримання вимог раціонального використання земель;
- створити механізм, який би забезпечував стягнення коштів від земельних платежів у розмірі 30% від суми, для наповнення спеціального фонду для того, щоб мати змогу забезпечити раціональне використання та охорону земельних ресурсів;
- забезпечити застосування інструментів регулювання земельних відносин на державному рівні шляхом формування Аграрного банку та Фонду, які б забезпечували охорону земель, як одні із складових Державного бюджету України [163, с. 35; 234; 235].

1.2. Інструменти державного регулювання щодо використання земель сільськогосподарського призначення

Державне регулювання економіки є системою заходів щодо здійснення впливу на суб'єкти господарської діяльності в такий спосіб, щоб вони досягли поставлених органами державної влади цілей. Мета державного регулювання економіки полягає у створенні такої господарської системи, націленої на вибір найкращих варіантів використання наявних факторів виробництва, а також забезпечення належних соціально-економічних умов життєдіяльності.

Об'єктами державного регулювання економіки можна вважати сфери, галузі, регіони, явища, ситуації та умови соціально-економічного життя держави, де існують або можуть виникнути проблеми, які не можливо автоматично чи швидко вирішити, як того вимагають умови належного функціонування економіки й підтримання рівня соціальної стабільності. Тобто мається на увазі економічний цикл, структура економіки, інвестиційна діяльність, науково-технічний прогрес, грошовий обіг та інфляція, ціни, платіжний баланс, зайнятість і доходи населення, соціальний захист, умови конкуренції, навколишнє середовище.

Суб'єктом державного регулювання економіки є держава в особі таких державних органів управління, як президент країни, парламент, уряд, місцеві адміністрації. На державу покладається завдання вирішити досить складні соціально-економічні проблеми із врахуванням інтересів усіх сторін, тому вона залучає до цього процесу наукові установи, політичні партії, громадські організації.

Одними з основних елементів у системі земельного регулювання варто вважати землеустрій та оцінку земель. Відповідно до законодавства можна виділити такі основні функції землеустрою:

- 1) відповідність положенням державної політики щодо землекористування, охорони земельних ресурсів, підвищення рівня розвитку земельних відносин, забезпечення належного поділу земель за основним

цільовим призначенням, створення системи раціонального використання земельних ресурсів, що в свою чергу забезпечить розвиток ефективного використання земель;

2) забезпечення відомостями основних інституцій регулювання щодо володіння, користування та розпоряджання землею (маються на увазі такі механізми, як правовий, економічний, екологічний) через прийняття спеціальної системи і порядку землекористування та охорони земельних ресурсів;

3) визначення і затвердження на території ліній розмежування адміністративно-територіальних одиниць, землевласників і користувачів земельних ділянок, територій до яких відносяться землі, що мають особливу природоохоронну цінність та виділені для того, щоб зберегти природну різноманітність ландшафтів, рослинний і тваринний світ, землі, які мають особливе історичне значення і ті, що віднесено до рекреаційних та задоволення оздоровчих потреб;

4) розроблення прогнозу, проектування і організації раціонального землекористування та охорони земельних ресурсів на державному, територіальному й місцевому рівнях;

5) організація земельних володінь агропідприємств, товариств та об'єднань для того, щоб мати можливість забезпечити умови для покращення землекористування та охорони сільськогосподарських земель, а саме екологічної та економічної складової, контроль за розташуванням земельних угідь, дотриманням сівозмін тощо;

6) опрацювання та виконання спеціальної системи заходів, яка передбачає збереження агроландшафтів, поліпшення малопродуктивних земель, збереження природних властивостей ґрунтів і підвищення їх родючості, заходів, направлених на запобігання виснаженню ґрунтів, розвитку ерозійних процесів, забрудненню, заболоченню, засоленню, підвищенню кислотності ґрунтового середовища тощо;

7) одержання відомостей щодо площ земель та їх якісних властивостей, а також відомостей, потрібних для спостереження за земельними ресурсами, організації контролю у сфері використання та охорони земель.

Як зазначалося вище, одним із важливих інструментів державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів є оцінка земель, яку здійснюють в таких цілях:

1) визначення якісних властивостей земель за допомогою бонітування ґрунтів, що дає змогу визначити їхні якісні характеристики, що є основою для економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення, ці дані, як надто важливі обов'язково враховуються при аналізі ґрунтів для з'ясування придатності вирощування на них сільськогосподарських рослин та можливих втрат при веденні господарської діяльності;

2) на підставі отриманих даних щодо економічної оцінки здійснюється нормативна грошова оцінка земельних ділянок, визначається на скільки ефективно використовуються земельні ресурси та при аналізі ґрунтів на придатність вирощування на них сільськогосподарських культур;

3) нормативна грошова оцінка земельних ділянок застосовується за потреби розрахунку величини податку на землю, державного мита при обміні, отриманні спадку чи договору дарування земельних ділянок на законодавчому рівні, встановлення плати за оренду землі, можливих втрат при здійсненні господарської діяльності, при опрацюванні системи економічного стимулювання у сфері землекористування та охорони земельних ресурсів;

4) проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок необхідне для з'ясування вартості об'єкта оцінки, яка береться до уваги при укладанні цивільно-правових актів (договори купівлі-продажу землі, застави, тощо), викуп земельних ділянок (у т.ч. для суспільних потреб), при внесенні до статутного фонду для бухгалтерського обліку згідно із вимогами законодавства [115, 152] (рис. 2.).

Варто зазначити, що Україна має потенціал для того, щоб підвищити свою конкурентоспроможність на світовому аграрному ринку, позиціонувати

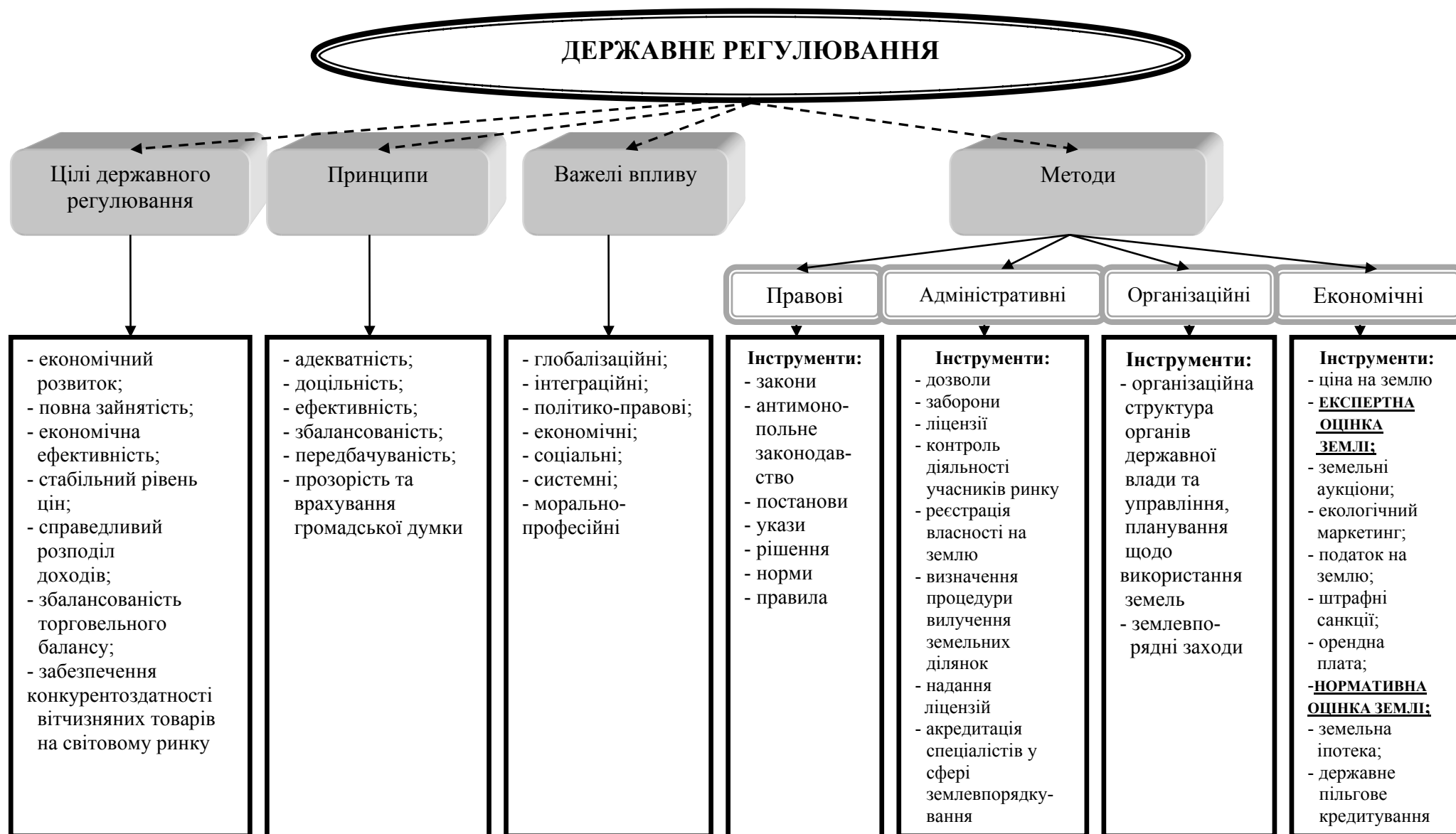


Рис. 1.2. Структура державного регулювання

Джерело: узагальнено автором

себе як аграрна країна, оскільки її земельні ресурси – це багаті українські чорноземи. Земля являє собою природний комплекс, що об'єднує ґрунти, природні ресурси – вода, тваринний та рослинний світ, а також мінерали в природному стані. У промислових галузях земельні ресурси є основою, на якій розташовуються виробничі будівлі. У видобувній галузі – це місце для зберігання продукції (мінерали, корисні копалини). Проте найголовніше значення землі виявляється у сільськогосподарському виробництві, в якому вона є основним засобом виробництва завдяки родючості [85].

Земля є особливим ресурсом будь-якої країни, який потребує дбайливого використання і збереження. Вона як найголовніший природний ресурс, відіграє дуже важливе значення в матеріальному забезпеченні населення, є головним ресурсом щодо розташування усіх галузей національного господарства, основою виробництва в сільському і лісовому господарстві, джерелом продуктів харчування людей [208, с. 7]. Визначення поняття землі вітчизняними науковцями наведено в табл. 1.5.

Земельні ресурси, порівнянно з іншими природними ресурсами, при раціональному та збалансованому їх використанні здатні зберігати свою родючість. Важливо наголосити, що невелика частина земної поверхні має родючий ґрунтовий покрив, який можна задіяти для використання в аграрній сфері, тому питання збереження природних властивостей ґрунтів, ефективного та збалансованого використання і охорони земель має економічну, екологічну та соціальну важливість для забезпечення продовольчої безпеки держави.

Дані питання висвітлені у працях багатьох учених. Наприклад, Л. В. Фоменко характеризує раціональне використання земель сільськогосподарського призначення як «соціально-економічну категорію, що виражає відносини між людьми в процесі здійснення технологічних виробничих процесів, пов'язаних із виробництвом сільськогосподарської продукції, з метою максимального задоволення у продуктах харчування, при забезпеченні відновлення і збільшення продуктивного потенціалу земельних

ресурсів і сприянні підвищення рівня екологічності як цих ресурсів, так і середовища в цілому» [194].

Таблиця 1.5

Визначення поняття «земля»

Науковці	Визначення
Вовк Ю.О. [27]	Частка земної кори, яка є основою виробництва, фактор продуктивності у сільському та лісовому господарстві, і територія, де розміщуються різні предмети виробничого, культурного та побутового призначення
Андрейцев В.І. [5]	Основний територіальний комплекс, що є матеріальним засобом забезпечення незалежності та національної безпеки України, представлена ґрунтами, рослинним світом, водними елементами довкілля, корисними копалинами тощо
Титова Н.І. [182]	Елемент природи, який тісно пов'язаний з другими елементами, такими як водні об'єкти, лісові насадження, атмосферне повітря тощо
Бондар О.Г. [13]	Предмет права власності населення України, тому необхідно змінити термін «земля» на поняття «земельний фонд як об'єкт права власності народу»
Дрозд О.Ю. [53]	Елемент оточуючого середовища, що знаходиться на земній поверхні та визначається ґрунтами, рельєфом, рослинним покривом, водними об'єктами, є основою виробничої діяльності у сільському та лісовому господарстві і територією, на якій розташовуються об'єкти нерухомого майна
Кірейцев Г.Г. [79]	Земля в аграрному секторі – основа виробництва, її неможливо замінити та при умові раціонального і дбайливого її використання здатна відновлювати свої якісні властивості
Петров В.В. [149]	Елемент оточуючого середовища, засіб виробництва, об'єкт господарської діяльності, територія, на якій мешкає населення
Пейчев К.П. [148]	Земля – головна складова природного комплексу
Шульга М.В. [213]	Складова земної поверхні, що використовується як основа виробництва у сільському та лісовому господарстві або для розміщення різних об'єктів

Джерело: узагальнено автором із використанням наведених джерел.

На переконання А. М. Третьяка, суть раціонального землекористування полягає в «...застосуванні інвестиційних і неінвестиційних факторів, націлених на підвищення родючості ґрунтів, їх охорону, збільшення кількості необхідної суспільству продукції, поліпшення її якості, підвищення продуктивності праці через мотиваційні фактори. Іншими словами, фактори, які застосовуються, і ресурси виробництва повинні бути орієнтовані на поліпшення якісних

характеристик головного засобу виробництва, на основі чого формується об'єктивна можливість динамічного розвитку раціонального землекористування» [185].

Навіть те, що Україна за своїми природними ресурсами найбагатша країна світу, нераціональне їх використання призводить до низької ефективності землекористування і руйнуванню ґрунтів. З огляду на те, що велику частку земель задіяно в господарський обіг, порушується екологічний баланс між ріллею, кормовими угіддями, лісовими насадженнями, а це розглядається як досить загрозливе негативне явище [94]. У Земельному кодексі України зазначено, що «Земля перебуває під особливою охороною держави». Без належного контролю, реалізація цього положення практично неможлива. Контроль сприяє виконанню такої функції, як державне регулювання та управління. Контролем можна назвати процес, який характеризується збором, передачею та опрацюванням інформації і є основою управління господарським процесом. Мета контролю полягає у виконанні Земельного законодавства України, здійсненні політики у галузі землекористування та охорони земель, запобіганні або виявленні даних порушень та їх усуненні, дотриманні нормативних вимог щодо землекористування, запобіганні деградації ґрунтів та їх забруднення. Завдання контролю – підвищувати ефективність управлінської діяльності. Він повинен спрямовуватися на кінцевий результат та бути об'єктивним і своєчасним [117, с. 6-7].

Стаття 13 Конституції України декларує, що «земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу» [89].

Організаційно-правові аспекти раціонального землекористування – це сукупність обов'язкових до виконання правових засобів, що направлені на регулювання земельних відносин, екологічно збалансованого, економічно доцільного землекористування, збереження якісних властивостей земель і

підвищення рівня їх родючості. Ці аспекти передбачають наявність нормативно-правових актів, за допомогою яких здійснюється регулювання даного питання, а саме: Земельний кодекс України – має на меті врегулювання між усіма учасниками земельних відносин питань раціонального використання земель; Господарський кодекс України, Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» – визначає основні аспекти забезпечення охорони оточуючого середовища для теперішнього та майбутнього поколінь; «Про Державний земельний кадастр», «Про державну експертизу землевпорядної документації» – їхні положення спрямовані на оцінювання та аналізування об'єктів, які проходять експертизу на відповідність умовам законодавства, нормативам і правилам; «Про державний контроль за використанням та охороною земель» – направлений на визначення правових, економічних і соціальних аспектів щодо контролювання на державному рівні використання земельних ресурсів та їх охорону, збереження та відновлення природних ресурсів; «Про мораторій на зміну цільового призначення окремих земельних ділянок рекреаційного призначення в містах та інших населених пунктах», мета якого – недопущення зміни цільового призначення земель, а також будівництва на тих ділянках, що відносяться до рекреаційних, і забудови окремих земельних ділянок рекреаційного призначення; «Про оцінку земель» – регулює правові аспекти проведення оцінки земельних ділянок, а також взаємовідносини, що виникають при оцінці земель; «Про землеустрій» – формулює правові та організаційні аспекти щодо землеустрою, врегульовує взаємовідносини при землекористуванні; «Про охорону земель» – формулює правові, економічні та соціальні аспекти охорони земельних ресурсів, щоб забезпечити раціональне землекористування, збереження оточуючого середовища, підвищення родючості ґрунтів; «Про оренду землі» – регулює всі питання, що стосуються земельних ділянок. Всі ці Закони та нормативно-правові акти, дуже важливі для забезпечення раціонального землекористування, оскільки визначають ті правила, якими зобов'язані користуватися суб'єкти під час ведення господарської діяльності [36].

Питання раціонального використання земель та їх охорони на сьогодні є одним з найважливіших, зважаючи на надмірне втручання людини в природні процеси. Ґрунти України втрачають родючість і зазнають згубного впливу процесів деградації. Це пов'язано із забрудненням ґрунтів, внесенням недостатньої кількості органічних добрив і високим рівнем розораності. Щорічно площа деградованих ґрунтів приблизно зростає на 80 тис. га через погіршення структури ґрунту в результаті землекористування. Велика щільність населення та несприятливі умови для розвитку аграрної сфери призвели до високого рівня освоєності земель.

Вплив техногенних чинників на земельні ресурси, інтенсифікація землеробства, неконтрольоване використання засобів хімізації також спричиняють погіршення якісних властивостей ґрунтів і зниження рівня їх родючості. Головною причиною є порушення природних властивостей екосистем та функції відновлення якісних характеристик ґрунтів [85].

За наявності природних та антропогенних процесів виділено такі види деградації ґрунтів: хімічна, фізична, механічна, біологічна, гідромеліоративна, фізико-хімічна (рис. 1.3).

Хімічна деградація проявляється як наслідок порушення внесення допустимої кількості мінеральних добрив, пестицидів, а також техногенних викидів і веде до зміни якісних і кількісних показників хімічних речовин у ґрунті. Також до цього виду деградації відносять зменшення вмісту гумусу у ґрунтах (дегуміфікація), зумовлена незбалансованим внесенням органічних добрив і надходженням у ґрунт органічних решток.

Для фізичної деградації характерні зміни у структурі ґрунту, переущільнення кореневмісного шару як наслідок недотримання технологій землеробства. Прояв такого виду деградації – кіркоутворення та порушення структури ґрунту. Погіршуються його водно-фізичні властивості, оскільки зменшуються фільтраційна здатність, аерація та шпаруватість.

Механічну деградацію визначають здебільшого за зміною цілісності ґрунтового покриву. Такий тип деградації викликають водно- та вітроерозійні

процеси, тому змінюється глибина гумусового шару, що призводить до повного руйнування ґрунту, а також ґрунтотворних і підстилаючих порід.

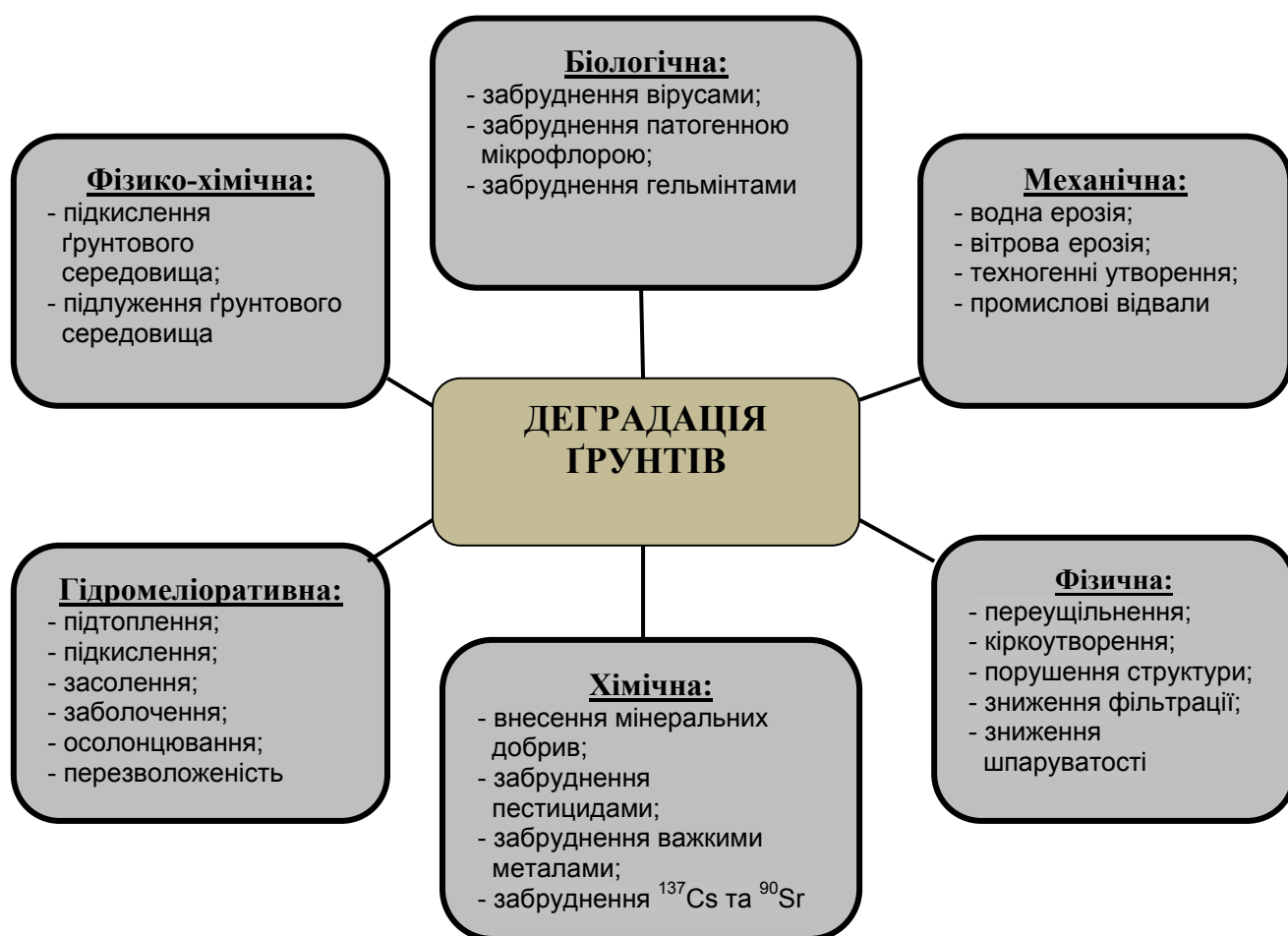


Рис. 1.3. Види деградації ґрунтів

Джерело: побудовано автором на основі [142, с. 126, 208, с. 15].

Біологічна деградація визначається за такими параметрами, як забруднення вірусами, патогенною мікрофлорою, гельмінтами. Як наслідок – погіршується фітосанітарний стан ґрунту, зменшується його біологічна активність. Найчастіші причини виникнення біологічної деградації – недотримання сівозмін, використання досить високих доз речовин під час хімічного захисту рослин, недотримання науково обґрунтованого обробітку ґрунту, внаслідок чого відбувається порушення його водного, теплового і повітряного режимів.

До гідромеліоративної деградації земель меліоративного фонду можна віднести такі негативні явища, як підтоплення, заболочення, підкислення, засолення, осолонцювання, озалізнєння, переосушення легких мінеральних ґрунтів.

Фізико-хімічна деградація ґрунтів зумовлена змінами показників кислотності (pH), ємності вбирання ґрунтом, кількісним та якісним складом увібраних основ [142, с. 125–128; 208, с. 16–17].

Через інтенсивне використання земель змінюються екологічні показники стану ґрунтового покриву внаслідок значних забруднень ґрунтового середовища. До першої групи таких забруднень відносять речовини, які є продуктами радіонуклідного забруднення – в першу чергу цезій і стронцій. До другої групи належать нітрати й пестициди. Третя група представлена речовинами, що призводять до промислового забруднення ґрунтів: це тверді частинки, важкі метали, окисли й мінеральні кислоти [16].

Спостерігається таке загрозливе явище як накопичення продуктів шкідливих викидів промислових підприємств та об'єктів теплоенергетики, що випадають з атмосферними опадами та повітрям, водою поширюються на сотні кілометрів. Надто велику небезпеку для навколишнього середовища становлять ґрунти, що забруднюються хімічними й біологічними речовинами, особливо важкими металами, пестицидами, радіонуклідами. Також великої уваги потребує боротьба із забрудненням ґрунтового середовища викидами автотранспорту, які дуже небезпечні, насамперед через вміст шкідливих речовин – бензапірену і свинцю. Поряд з автомагістралями рівень забруднення ґрунтів цими шкідливими сполуками підвищений в декілька разів [117, с. 34–36]. Вміст Pb у ґрунтах десятиметрової пришляхової зони перевищує допустимі показники у 2–7 разів [11].

На сьогодні практично не можливо усунути причини забруднення ґрунтів. Шляхами вирішення цієї проблеми вбачається належний нагляд за регулюванням та контролюванням джерел забруднення. Отже, необхідно забезпечити виконання таких заходів, як виявлення джерел ризиків та їхні

територіальні зони впливу. Земельні ділянки, забруднені важкими металами біля автошляхів, електростанцій та підприємств-забруднювачів, необхідно використати під лісові насадження, які б зменшували поширення токсичних сполук і знижували в декілька разів рівень забруднення цих земель. Для того щоб запобігти поширенню забруднюючих речовин у ґрунті та з метою його очищення можна вирощувати культури, які очищають ґрунт (цукрові буряки, картопля, зернові). Ще одним важливим заходом є ідентифікування забруднених земель та визначення їхніх площ, створення переліку потенційно забруднених земель, витрати на усунення наслідків забруднення земель необхідно розподілити між джерелами – забруднювачами залежно від їх інтенсивності та обсягів, землі в зоні дії ризиків мають бути під постійним контролем їх використання [16].

Таким чином, для екологічно безпечного використання земельних ресурсів необхідно враховувати можливі реакції на втручання в природні процеси, особливо антропогенного характеру, та дотримуватися меж допустимого навантаження на довкілля. Мається на увазі належна організація господарської діяльності, щоб основою її була еколого-економічна система, критерієм якої повинен бути баланс між екологічною та економічною складовими [98, с. 22].

Для того щоб забезпечити доцільне землекористування та охорону земельних ресурсів, необхідно дотримувати шляхів досягнення ефективного їх використання. Насамперед враховувати національні інтереси, соціальні аспекти землекористування, згідно з якими земельні ресурси повинні використовуватися без втрати корисних властивостей та погіршення стану навколишнього природного середовища (рис. 1.4).

Належне ведення господарської діяльності сприятиме безпечній економічній та екологічній землевіддачі від одиниці цих земельних ресурсів, збереженню оптимального складу необхідних поживних речовин у ґрунті, компенсації вмісту гумусу та вжиття заходів з попередження розвитку ерозійних процесів [85, 167].

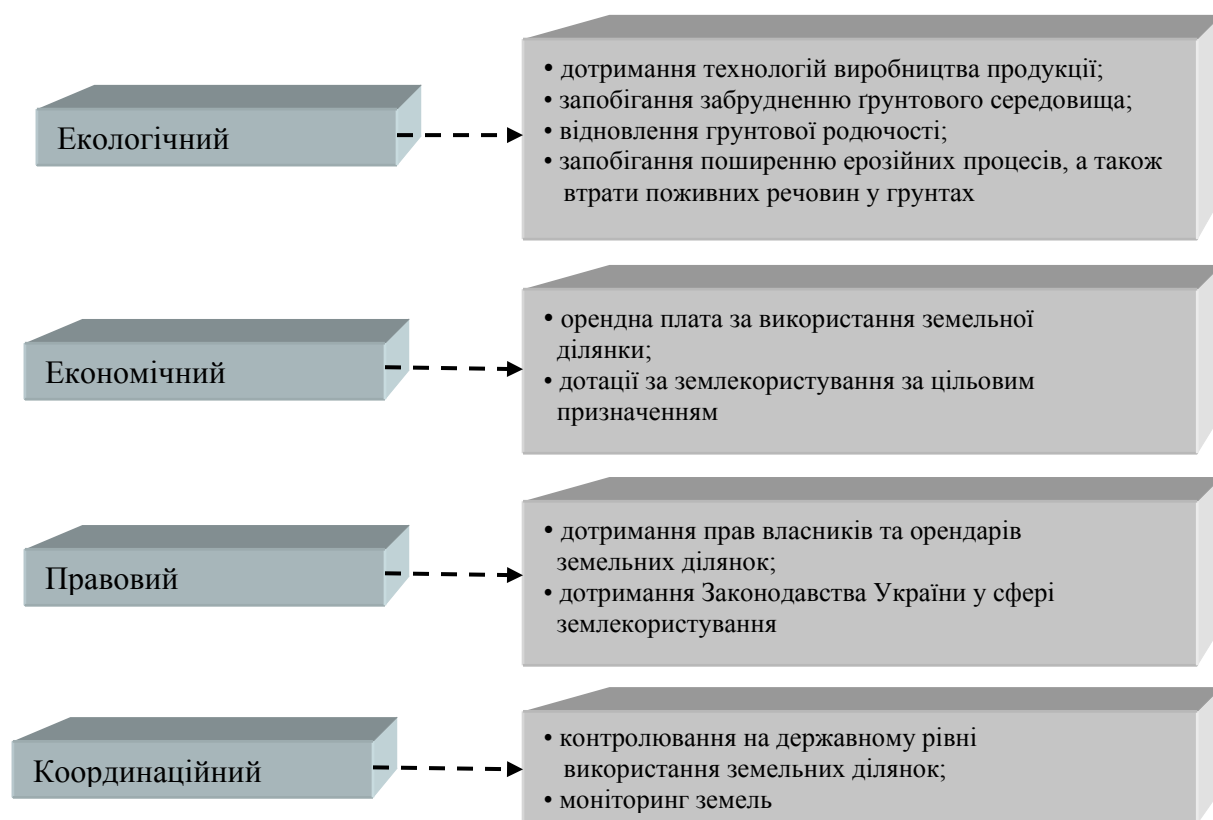


Рис. 1.4. Напрями ефективного використання земельних ресурсів

Джерело: побудовано автором на основі [85].

На ефективне землекористування суттєво впливає матеріальне забезпечення підприємств, що ведуть аграрне виробництво, проте цей фактор жодним чином не повинен спричиняти зниження рівня родючості земель та погіршення їхніх властивостей. Усі без винятку земельні ресурси нашої держави потребують турботливого використання та охорони. В Україні частка чорноземів становить 30 % від усього ґрунтового покриття. Невиважене використання ґрунтів, недотримання технологічних вимог ведення сільського господарства деякими сільгосппідприємствами, що піклуються лише про свій прибуток і не дбають про збереження природного потенціалу, призводять до негативних, а іноді й до неповоротних наслідків. Саме тому значно погіршується стан ґрунтів України (виснажуються та зазнають впливу ерозійних процесів), а питання раціонального використання земельних ресурсів постає актуальною проблемою сьогодення.

Від стану та якості земельних ресурсів, визначальним чином залежить урожайність сільськогосподарських культур. Багато сільськогосподарських підприємств не дотримуються вимог виконання основних агротехнічних заходів вирощування сільськогосподарських культур, а саме порушення обґрунтованого чергування культур сівозмін і структури посівних площ. Потрібно зазначити, що за відсутності визначення таких показників як вміст гумусу, рухомих форм мікроелементів, рН ґрунту не можливе відтворення родючості ґрунтів. Тому ефективним можна вважати землекористування, одним з головних аспектів якого є відносини між людьми при здійсненні процесів щодо виробництва аграрної продукції, маючи на меті забезпечення суспільства продуктами харчування, одночасного зберігання та забезпечення відновлення якісних властивостей земель, а також підвищення їх продуктивності [100].

Взагалі ефективне землекористування можна охарактеризувати як отримання максимального ефекту за мінімальних витрат ресурсів. Критерії ефективності ґрунтуються на оцінці результативності (як приклад – рівень прибутку). Показником вважають досягнення або результати праці, що відображають у цифровому вигляді або графічно. Різниця між ними полягає в тому, що критерій – це широка характеристика ефективності, а показник – однобічна, і тільки сукупність показників може повністю охарактеризувати ефективність.

Розглянемо такі види ефективності, як технічна, технологічна, витратна, економічна, екологічна, соціальна.

Технічна – визначається як можливість агропідприємства виробити певний обсяг аграрної продукції, використовуючи якнайменшу кількість ресурсів. Показники технічної ефективності – урожайність культур, продуктивність свійських тварин [29].

Технологічна – це рівень землекористування в процесі виробництва, головним критерієм якого є науково обґрунтована система господарювання. Показниками, що визначають таку ефективність є: продуктивність худоби та

птиці, врожайність сільськогосподарських культур, отримання валової продукції з одиниці [29;180].

Економічна – максимальне виготовлення продукції для забезпечення потреб населення при мінімальних затратах праці та ресурсів з розрахунку на її одиницю. Цей вид ефективності характеризується натуральними і вартісними показниками. Натуральними показниками є урожайність сільськогосподарських культур і виробництво аграрної продукції із розрахунку на 100 га сільськогосподарських угідь. Вартісні – ціна валової та товарної продукції в перерахунку на 1 га сільськогосподарських угідь, а також валовий і чистий дохід та прибуток у перерахунку на 1 га сільськогосподарських угідь [29; 91].

Витратна – підсумок виробництва аграрної продукції внаслідок фактичного рівня та організації витрат [29].

Екологічна – відображає збереження природного середовища в процесі ведення господарської діяльності відповідно до умов еколого–економічного землекористування, задоволення потреб суспільства екологічно чистою продукцією [91]. Показниками такої ефективності є ступінь освоєння сільськогосподарських земель, коефіцієнт впливу діяльності людини на довкілля (антропогенне навантаження), показник розораності території, коефіцієнт неодноразового використання земель, відсоток екологічно чистої продукції, рівень ерозійних процесів.

Соціальна – характеризує поліпшення умов життя суспільства. Вимірюється показниками частки прибутку та землезабезпеченістю, га/осіб. Соціальну ефективність поділяють на загальну, що відображає потреби населення в сільськогосподарській продукції і послугах та локальну – відображає потреби особи під час роботи на виробництві [29].

Комплексний підхід щодо ефективного землекористування поєднує кілька видів ефективності, утворюючи таким чином еколого-економічну, соціально-економічну та соціально-екологічно-економічну ефективності.

Під еколого–економічною ефективністю землекористування розуміють отримання максимальної кількості продукції високої якості й одночасне

збереження та відновлення природних ресурсів за мінімальних витрат. Щоб визначити таку ефективність, необхідно враховувати такі показники: площа з якої збирають урожай сільськогосподарських культур, валовий збір і обсяг продукції з 1 га, ціна валової продукції у перерахунку на площу угідь, обсяг внесення добрив, витрати на екологічні та меліоративні заходи. Таку ефективність визначають за допомогою: економічної ефективності витрат екологічного характеру, додатково отриманої продукції в результаті виконання заходів екологічного спрямування, прибутку, отриманому при запровадженні заходів з охорони земель, відсоток еколого–економічного збитку, якому вдалося запобігти.

Тобто еколого–економічна ефективність землекористування відображає відносини між людською діяльністю та природою під час виробництва сільськогосподарської продукції, маючи за мету отримання максимальної кількості якісної продукції, із забезпеченням відновлення родючості ґрунту й дотриманням екологічних вимог під час використання земель [48].

Соціально-економічна ефективність досягається в результаті задоволення потреб суспільства й виробничого розвитку, забезпечення умов для розширеного виробництва. Визначається за допомогою плати за оренду земельних ділянок, у тому числі паїв, підвищення ціни на одиницю площі землі, а також обсяг продукції в перерахунку на одну особу.

Соціально-екологічно-економічну ефективність визначають як наслідок об'єднання розвитку виробництва, екологічного стану природних ресурсів і задоволення потреб суспільства [29].

Основним показником ефективності використання посівних площ є урожайність. Переважна кількість господарств України одержують врожай за сприятливих природно-кліматичних умов, без відповідної системи їх вирощування та внесенні недостатньої кількості добрив, що негативно позначається на запасах доступних для рослин необхідних поживних речовин у ґрунтах. На скільки інтенсивно використовуються земельні ресурси, можна розрахувати за: рівнем господарського землекористування, що визначаються

діленням площі земель, що використовується для отримання сільськогосподарської продукції на всю земельну площу господарства; рівнем розораності – діленням площі ріллі та багаторічних культурних насаджень на площу сільськогосподарських угідь; рівнем застосування меліоративних заходів як співвідношення площі земель, на яких застосовувались дані заходи (зрошуваних, осушених), до загальної площі угідь, які використовуються для одержання сільськогосподарської продукції; часткою віднесених до інтенсивних (можна виділяти такі культури, як цукрові буряки, льон, картопля, овочі, соняшник, зернова кукурудза, коноплі) у загальній площі господарства під посівні культури; коефіцієнтом неодноразового землекористування як співвідношення посівної площі, включаючи площу тих посівів, які використовуються неодноразово, до посівної площі господарства [38, 160].

На сьогодні відсутні чіткі критерії раціонального землекористування, які б регламентували діяльність землекористувачів, що призводить до негативних змін якісних і кількісних характеристик сільськогосподарських земель. Також такі причини, як становлення ринкових відносин, залежність виробництва сільськогосподарської продукції від природного середовища зумовлюють необхідність ведення аграрного виробництва в умовах значного ризику та невизначеності, а відсутність науково обґрунтованих методів оцінки аграрного ризику є однією з причин нераціонального використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення.

Вітчизняні науковці І. П. Купріянич, Н. В. Мединська [98] для подолання цієї проблеми та створення екологічно безпечного використання земельних ресурсів пропонують базову класифікацію господарських ризиків аграрного виробництва на деградованих землях. Вони виділяють зовнішні ризики, які не пов'язані з діяльністю господарства, до яких віднесено: природно-кліматичні та метеорологічні (невизначеність і циклічність природно-кліматичних умов), екологічні (можливі стихійні лиха, аварії та екологічні катаклізми), політико-економічні (нестабільність політичної системи, зміни в митній політиці, торгово-політичному режимі, ризик підвищення податкових

ставок, трансформація форм власності, засоби державного регулювання у сферах експорту-імпорту тощо), фінансові (взаємовідносини з фінансовими, інвестиційними, страховими компаніями, біржами, ризики, пов'язані з інфляцією та дефляцією, валютні, відсоткові ризики, зниження вартості цінних паперів та ін.); ринкові (дивідендна політика, зниження цін на продукцію, зменшення попиту, посилення конкуренції); законодавчі (нестабільність і недосконалість економічного законодавства) та внутрішні ризики, які формуються залежно від ведення господарської діяльності: виробничі (зменшення обсягів виробництва продукції, зниження продуктивності праці, простої устаткування, недовикористання виробничих потужностей, втрати робочого часу, відсутність необхідної сировини, незадовільні умови праці тощо); фінансові (низький рівень управління фінансовими потоками господарства, неправильне складання кошторисів, перевитрата коштів та ін.); організаційні (помилки, пов'язані з управлінням та організацією виробництва, персоналом, недосконалість організаційної структури, проблеми системи внутрішнього контролю тощо); маркетингові (неправильний вибір ринків збуту продукції, неточний розрахунок місткості ринку, неправильне визначення потужності виробництва, затримка у виході на ринок, втрата позицій на ринку); правові (недотримання умов і термінів контрактів, можливі судові процеси; неправильне оформлення документів, порушення господарського законодавства та ін.)

Таким чином для екологічно безпечного використання земель необхідно враховувати екологічні, економічні, правові, виробничі, природно-кліматичні, соціальні фактори, які проявляються у вигляді господарських ризиків і впливають на стан земельних ресурсів, їх потенціал та продуктивність [98, с. 23].

Ще одним важливим питанням вважається питання моніторингу земель як одного з визначальних заходів для забезпечення раціонального та екологічнобезпечного землекористування, підвищення родючості ґрунтів, збереження навколишнього середовища, а також попередження їх деградації.

Система заходів для забезпечення охорони земельних ресурсів повинна починатися з агроекологічного моніторингу, метою якого є вчасне виявлення змін у якісному стані земель сільськогосподарського призначення та їх еколого–економічна оцінка; надання рекомендацій з економічно ефективного та екологічно безпечного землекористування, а також інформації суспільству про стан земель. Суть такого моніторингу полягає у визначенні причин деградаційних процесів через дослідження технологій вирощування сільськогосподарських культур, а також причин негативного впливу. Проте на сьогодні такої системи спостережень за станом земель не запроваджено. Як наслідок, відсутня неупереджена оцінка їхнього стану, а також не визначена ціна землі беручи за основу фактичний вмісту гумусу та з урахуванням фізичних і хімічних показників. Ще одним завданням є удосконалення контролю на державному рівні за землекористуванням та охороною ґрунтів [33, с. 58-59; 101].

Економічне стимулювання розглядається як один із важливих заходів у питанні раціонального використання земельних ресурсів і застосовується до тих господарюючих суб'єктів, що зарекомендували себе з позитивного боку в сфері користування сільськогосподарською землею з метою зацікавлення їх до ведення своєї діяльності так, щоб постійно поліпшувати стан земель, щоб шкода, яка їм завдається була б зведена до мінімуму. М. В. Гронська привертає увагу до того, що реалізація заходів економічного стимулювання повинна передбачати: надання землевласникам, які здійснюють заходи з охорони земель, компенсацій та додаткових пільг, пільгових кредитів на придбання технічного обладнання для обробітку ґрунту та проведення інших землевпорядних робіт, звільнення їх від плати за землю. Для тих землекористувачів, які нехтують вимоги щодо раціонального й екологічно безпечного використання земельних ресурсів, доцільно було б створити систему щодо застосування штрафних санкцій або й навіть конфіскації земель.

Якщо економічне стимулювання є впливом позитивного характеру, то притягнення суб'єктів господарської діяльності до відповідальності –

негативним заходом у системі раціонального землекористування. Громадяни та юридичні особи повинні нести відповідальність за недотримання або порушення законодавства щодо умов господарювання, забруднення й нецільового використання земель, невиконання заходів з їх охорони та відновлення родючості тощо.

Для забезпечення раціонального землекористування досить значимою є управлінська діяльність. Мається на увазі робота компетентних органів влади, які б забезпечували додержання всіма суб'єктами господарювання вимог чинного законодавства, виявлення порушень і притягнення їх до відповідальності. Ця робота полягає у спостереженні, контролі, проведенні екологічної експертизи, програмуванні, прогнозуванні та іншій діяльності [36, с. 32–33; 107].

Система землеробства, яка існує натеper, не може забезпечити захист від деградації ґрунтів, ерозійні процеси тільки поширюються. Надмірна освоєність території не сприяє впровадженню екологічно безпечного землекористування. Тому пристосування систем землеробства до конкретних властивостей ґрунтів буде сприяти зменшенню їх деградації та здатності до самовідновлення й підвищення родючості.

Ще одним аспектом раціонального землекористування є охорона земель, суть якої полягає в забезпеченні продуктивної здатності земель і продовольчої безпеки держави. Особливості земель характеризують її з різних сторін. З одного боку, земельні ресурси сільськогосподарського призначення є об'єктом господарської діяльності (тобто земля – це засіб виробництва, і чим краще її якісний стан тим більші обсяги виробництва сільськогосподарської продукції), з іншого – об'єкт природокористування (мається на увазі відновлення та підтримка основних екологічних процесів та екосистем у врівноваженому стані, тому охорона земель повинна базуватись на заходах щодо збереження, раціонального використання і відтворення природних властивостей ресурсів, беручи за мету збереження навколишнього середовища для розвитку населення).

У цілому система охорони сільськогосподарських земель повинна враховувати комплекс компонентів, пов'язаних між собою та з навколишнім середовищем, що створюють певну цілісність з метою виконання таких завдань, як збереження родючих земель, вилучення з господарського обігу земель, що мають порушений ґрунтовий шар, запобігання процесам деградації та забруднення земельних ресурсів.

Заходи, що вживаються для охорони земельних ресурсів є досить дієвими порівнянно з ліквідуванням негативних наслідків деградаційних процесів або втрати родючих земель. Таким чином, завчасне застосування заходів з охорони земельних ресурсів сприяє зменшенню негативного впливу на навколишнє середовище, а також захисту земель для сільськогосподарського господарювання теперішнім і майбутнім поколінням, підвищенню їх продуктивності [106].

Саме таке землекористування прогнозує дотримання еколого-економічного й найменш шкідливого рівня землевіддачі, потрібної кількості поживних речовин у ґрунтах, запобігання виникненню ерозійних процесів, компенсування втрат гумусу з ґрунтів, що виноситься з урожаєм. Тому, щоб досягти найбільшого економічного ефекту при веденні сільського господарства, потрібно запобігати виникненню екологічних проблем при використанні земельних ресурсів [85].

Вітчизняні науковці пропонують «принципи еколого–ландшафтного землеробства», в основі яких досягнення балансу між сільськогосподарськими угіддями (садами, луками, пасовищами) та природними комплексами (лісами, озерами, водоймами, заповідниками) таким чином, щоб воно було економічно вигідним та екологічно безпечним.

Підвищення родючості ґрунтів можна досягти шляхом застосування органічних і мінеральних (азотні, фосфорні, калійні) добрив, що значно впливають на кількість і якість продукції сільського господарства та покращують показники родючості ґрунтів. Завдяки раціональному внесенню добрив, виконанню науково обґрунтованої системи технологій, контролюванню

показників кислотності ґрунту, правильному вибору сортів, визначенню строків і норм висіву та садінню сільськогосподарських культур, проведенню заходів боротьби із бур'янами, шкідниками та хворобами рослин одержують досить добрі врожаї.

Отже, підсумовуючи вищесказане, можна зробити висновок, стосовно того, що досягти ефективного використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення аграрні виробники можуть за умови додержання технологій виробництва сільськогосподарської продукції, які сприяють підвищенню родючості ґрунту, збереженню й відновленню їх природних властивостей та отриманню високих урожаїв. Господарська діяльність кожного землекористувача має бути зорієнтована на дбайливе ставлення до земельних ресурсів завдяки цільовому використанню земель, що відповідає їхньому господарському призначенню, охороні земельних ресурсів та досягненню екологічної збалансованості використання земель [100].

1.3. Методичні підходи до економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення

Об'єктивна необхідність оцінки земель сільськогосподарського призначення виникла з моменту розгляду земель як засобу виробництва. Розвиток науки в цілому та землекористування зокрема того часу, а саме наукові надбання В. Докучаєва, дозволили оцінювати землі з природно-історичної та статистико-економічної позиції.

Слід зазначити, що питання оцінки земель тривалий час залишається одним з ключових для економістів, землевпорядників, керівників аграрних підприємств, господарів присадибних господарств.

Запропоновані методики оцінки земель минулого століття були не тільки численними, але і полярними. Наприклад, за В. Докучаєвим землі як засіб виробництва слід оцінювати за їх якістю, провадити економічну оцінку, але в умовах відсутності приватної власності, визначення рівня інтенсифікації

землеробства зникає потреба в такій оцінці. Натомість передбачалося характеризувати сільськогосподарські угіддя за умовами, що впливали на родючість ґрунту, тобто за генетичним типом ґрунтів, забезпеченістю поживними речовинами, кислотністю, еродованістю, засоленістю, солонцюватістю тощо. Таким чином була створена тогочасна ґрунтова карта України.

Проте простежувалася об'єднуюча ідея створення єдиної методики оцінки земель сільськогосподарського призначення й, відповідно, усвідомлення, що методика повинна змінюватися та удосконалюватися разом із науково-технічним прогресом, рівнем розвитку сільського господарства та національної економіки в цілому.

Необхідно відзначити, що в Україні до 1995 р. не займалися економічною оцінкою сільськогосподарських земель, що негативно позначилося на рівні розвитку сільського господарства, аграрної економіки, соціальної сфери села, добробуті селян.

Незважаючи на дискусійний характер наукових поглядів того часу, групою українських науковців були зроблені перші спроби провести дослідження та розробити методику з питань економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення, яка включала [105; 143, с. 124–128]:

- визначення вихідних показників (критеріїв) оцінки;
- опрацювання кадастрів цін на продукцію рослинництва;
- розробку та апробацію шкал оцінки земель;
- використання оцінки земель для аналізу господарської діяльності, а також планування обсягів державних закупівель сільськогосподарської продукції;
- застосування показників оцінки земель і кадастрових цін в аналізі діючих закупівельних цін в умовах міжзональних відмінностей;
- використання оцінки земель при внутрішньогосподарському плануванні.

Аналіз методологічних та методичних аспектів оцінки земель свідчить, що особливо цінним науковим надбанням минулого століття були результати відповідних з цього надважливого питання наукових досліджень УкрНДІЕОСТ на виконання завдання «Економічні основи земельного кадастру УРСР», за такими напрямками [105]:

- удосконалення побудови шкал економічної оцінки земель (на прикладі Черкаської, Київської та Львівської областей);
- застосування багатовимірної статистичної аналізи в оцінці земель для одержання вихідних оціночних показників;
- використання оціночних показників у планово-економічній роботі спеціалістів сільського господарства;
- методика оцінки земель під багаторічними насадженнями;
- методика оцінки земель з меліоративною мережею (зрошуваних і осушених);
- методика оцінки земель під природними кормовими угіддями;
- методика розробки узагальнених показників оцінки земель по республіці;
- математичне забезпечення землеоціночних робіт (розробка алгоритмів із використанням прикладних програм на ПК).

На цьому етапі розвитку досліджуваного питання вагомі дослідження провели науковці М. Федоров та Б. Харченко [193] на тему «Розробка принципів створення математичної моделі економічної оцінки землі за диференціальним доходом для оптимального планування виробництва і закупок сільськогосподарської продукції».

Тобто навіть у колишній системі управління державою необхідною була інформація про якість ґрунтів для визначення економічної ефективності виробництва сільськогосподарської продукції на землях різної якості.

Поглиблений аналіз дає підстави для висновку, що незважаючи на наукові напрацювання щодо методики оцінки земель, поставало питання про потребу

проведення додаткових детальних експериментальних досліджень. Таким важливим науковим дослідженням стало опрацювання «Методики розробки земельного кадастру в Українській РСР», підґрунтям якої було розроблення методики економічної оцінки земель [190]. Значимість їй надавало те, що в ній брали участь провідні науковці таких установ, як Південне відділення ВАСГНІЛ (Національна академія аграрних наук України), НДІ економіки і організації сільського господарства Південного відділення ВАСГНІЛ (ННЦ «Інститут аграрної економіки» НААН»), Інститут економіки Академії наук Української РСР, Інститут «Укрземпроект» Міністерства сільського господарства України (ДП «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»), Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О. Н. Соколовського Південного відділення ВАСГНІЛ («Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О. Н. Соколовського » НААН).

Дослідження свідчать, що підходи до формування методології оцінки земель, зокрема, сільськогосподарського призначення, були поетапними (рис. 1.5). Цінними напрацюваннями для розвитку національної економіки та проблеми оцінки земель були наукові дослідження українських науковців та опрацювання «Методики розробки земельного кадастру в Українській РСР», в якій передбачалося три критерії оцінки земель: розрахунок окупності витрат, формування валової продукції, визначення диференціального доходу.

Результати дослідження свідчать, що у методиці оцінки земель першого туру землеоціночних робіт в Україні економічна оцінка земель проводилася за принципом «від загального до часткового». Необхідно відзначити, що в період інтенсифікації землеробства було розроблено систему відносних та абсолютних показників оцінки, що склалися з:

- основного продукту (ОП) – визначений як виробничі витрати на суму із мінімальним чистим доходом у обсязі, необхідному для розширеного відтворення на відносно гірших ґрунтах;
- додаткового продукту I (ДП₁) – визначений на основі окупності витрат за єдиного рівня інтенсивності землеробства;

- додаткового продукту II ($ДП_2$) – визначений на основі окупності витрат за єдиного рівня інтенсивності землеробства (тобто $ДП_1$) і за різниці між фактичними витратами та їх середньовизначеним рівнем.



Рис. 1.5. Концептуальна модель формування методики оцінки земель сільськогосподарського призначення

Джерело: сформовано автором.

Відзначимо, що сума двох додаткових продуктів – ($ДП_1$), і ($ДП_2$) показувала диференціальний дохід, тобто додатковий чистий дохід при даних витратах над мінімально необхідним, що визначався як 60% від витрат при

обчисленні продукції у кадастрових цінах або 10–12% від витрат при розрахунку продукту в діючих закупівельних цінах.

На основі проведеного нами аналізу встановлено, що в результаті наукових досліджень оцінки земель сільськогосподарського призначення першого етапу – було отримано єдину систему показників, на основі якої одержували практично значиму інформацію про ймовірність ведення сільськогосподарського виробництва на різних землях з урахуванням витрат на одиницю площі. Тобто, сформована база даних спиралася на таке інформаційне забезпечення: обсяг та якість земель, бонітування ґрунтів, інформація про реєстрацію земель та права на ці землі, економічна оцінка земель.

У процесі дослідження проаналізовано й наступний етап удосконалення методики оцінки земель, зокрема сільськогосподарських. Проведена на попередньому етапі робота розглядалася як вагомий крок в удосконаленні методики оцінки земель в науковому аспекті, проте на практиці поставало ще багато питань. Необхідно було провести додаткові наукові дослідження з аналізу отриманої інформації по землеоціночних роботах в Україні.

Зумовили такі дослідження народногосподарські розпорядження та «Земельний кадастр», який був затверджений постановою ДКНТ [32]. Результатами наукової роботи з оцінки земель другого етапу стали пропозиції щодо удосконалення методики та розрахунку способу визначення показників економічної оцінки в різних природно-економічних зонах України, зменшення затрат часу, матеріально-грошових витрат на оновлення інформаційного забезпечення, прогнозування показників оцінки земель, зокрема сільськогосподарських, та їх використання при аналізі, плануванні та прогнозуванні сільськогосподарського виробництва з використанням відповідного прикладного програмного забезпечення.

Виклики часу потребували удосконалених підходів до методики оцінки земель, власне таким чином був започаткований третій етап оцінки земель, завданням якого було врахування накопиченого досвіду виконання землеоцінювальних робіт, особливостей природно-кліматичних умов ведення

сільськогосподарського виробництва із використанням «Технічних вказівок з проведення економічної оцінки земель», в яких було уточнено основні положення методики оцінки земель та наведено необхідну довідково-нормативну інформацію. Новизною такого підходу до оцінки земель були наступні положення [191]:

- для економічної оцінки земель використовувалися матеріали бонітування ґрунтів;
- застосовувалося пряме, а не шляхом розрахунку, обчислення показників економічної оцінки земель за продуктивністю на агрогосподарських групах ґрунтів;
- визначення показника оцінки земель за окупністю земель виходячи з вартості валової продукції або урожайності. Одиницями виміру були прийняті ґрунти агрогосподарських груп (на той час 222), відповідно до цього уточнено земельнооцінювальне районування земель України та визначено 217 кадастрових районів.

Отже, оцінка земель включала такі позиції:

- загальну оцінку ріллі, земель під багаторічними насадженнями, сінокосами, пасовищами та оцінку сільськогосподарських земель;
- часткову ціну ріллі за придатністю для вирощування окремих сільськогосподарських культур, тобто окремо для зернових і зернобобових, кукурудзи на зерно, цукрових буряків, соняшнику, льону-довгунцю, картоплі, кормових культур.

Дослідження питання оцінки земель дозволяє стверджувати, що така оцінка провадиться за певними принципами [62]:

- правочинності, дотриманні законодавства України щодо оцінки земель;
- цілісності методологічного та інформаційного простору щодо оцінки земель;
- безупинності перебігу оцінки земель;
- відкритого доступу до даних з оцінки земель та їх використання;

- паритетність перед законодавством суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель.

Проведені дослідження та аналіз нормативних документів свідчать, що залежно від мети та методів оцінки земель її проводять наступним чином: бонітування ґрунтів, економічна оцінка та грошова оцінка земель. Відзначимо, що грошова оцінка поділяється на експертну та нормативну. Експертну грошову оцінку земель та прав на земельні ділянки здійснюють для того, щоб визначити вартість об'єкта оцінки. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок потрібна тоді, коли необхідно визначити величину земельного податку, державного мита при обміні, спадкуванні (Частина 5-та статті 5 із змінами, що внесені у відповідності до Законів № 5059-VI (5059-17) від 05.07.2012 р., № 1709-VII (1709-18) від 20.10.2014 р.) [1]. Економічна оцінка ґрунтів – основа визначення нормативної грошової оцінки земельних наділів, при аналізі ефективності використання земель. Бонітування ґрунтів є складовою земельного кадастру та головним показником при проведенні економічної оцінки сільськогосподарських угідь, дані якого обов'язково беруть до уваги під час визначення екологічної придатності ґрунтів для вирощування культур у сільському господарстві, а також при визначенні втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва [104, 128].

Слід вказати, що на сьогодні існує потреба в оновленні показників нормативної грошової оцінки земель (табл. 1.6).

За даними табл. 1.6 найбільше населених пунктів, які потребують оновлення нормативної грошової оцінки у Дніпропетровській, Харківській, Вінницькій, Полтавській, Волинській областях. Найменша їх кількість в Одеській та західних областях України – Львівській, Чернівецькій, Тернопільській та Рівненській. Грошова оцінка земельних ділянок здійснюється відповідно до методики, ухваленої Кабінетом Міністрів України [61, 76].

Таблиця 1.6

**Кількість населених пунктів, землі яких потребують оновлення
нормативної грошової оцінки (станом на 15 липня 2019 р.)**

Область	Загальна кількість населених пунктів	Кількість населених пунктів, що потребує оновлення	Кількість населених пунктів, що потребує оновлення у % до загальної кількості
Вінницька	1504	1267	84,2
Волинська	1087	1013	93,2
Дніпропетровська	1501	1448	94,5
Донецька	1298	1179 (*495)	90,8
Житомирська	1668	436	26,1
Закарпатська	608	297	48,8
Запорізька	950	942	99,2
Івано-Франківська	804	455	56,6
Київська	1182	540	45,7
Кіровоградська	1030	721	70
Луганська	926	597 (*345)	64,5
Львівська	1928	394	20,4
Миколаївська	911	865	95
Одеська	1176	3	0,3
Полтавська	1841	1075	58,4
Рівненська	1026	322	31,4
Сумська	1490	923	61,5
Тернопільська	1058	251	23,7
Харківська	1751	1348	77
Херсонська	698	493	70,6
Хмельницька	1451	867	59,6
Черкаська	855	391	45,7
Чернівецька	417	255	61,2
Чернігівська	1510	794	52,6

Примітка. * Показники по Донецькій та Луганській областях наведено з урахуванням населених пунктів, що входять до переліку населених пунктів, на території яких органи державної влади тимчасово не здійснюють свої повноваження, та переліку населених пунктів, що розташовані на лінії зіткнення

Джерело: розраховано автором за даними Держгеокадастру.

Із липня 2018 р. набув чинності наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України, яким були внесені зміни до Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, що ухвалений Наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 р. № 489 [62]. «Порядком було передбачено, що з 17.07.2018 р. для земельних ділянок, інформація про які не була занесена до відомостей Державного земельного кадастру, а також у випадку, якщо у даних Державного земельного

кадастру не було коду Класифікації видів щодо цільового призначення земель для земельної ділянки, коефіцієнт, що описує функціональне використання земельної ділянки (Кф), за розрахунку її нормативної грошової оцінки, застосовується зі значенням 3,0. Таким чином платники, котрі мали земельні ділянки, інформацію про які не внесено до відомостей Державного земельного кадастру, а також у випадку, коли у відомостях Державного земельного кадастру не було коду Класифікації видів цільового призначення земель для земельної ділянки, мали надати до відповідних органів уточнюючі податкові декларації за II півріччя 2018 р. з оновленою довідкою (витягом) щодо нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка надається у відповідності до вимог Порядку (з 17.07.2018 р.), і як це передбачено ст. 286 Податкового кодексу України».

Нормативна грошова оцінка одного квадратного метра земельної ділянки населених пунктів визначається наступним чином [104]:

$$Ц_n = \frac{B \times H_n}{H_k} \times K_f \times K_m, \quad (1.1)$$

де $Ц_n$ – нормативна грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки (у гривнях);

B – витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр (у гривнях);

H_n – норма прибутку (6%);

H_k – норма капіталізації (3%);

K_f – коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо);

K_m – коефіцієнт, який характеризує місцезнаходження земельної ділянки.

Коефіцієнт, який характеризує місцеположення земельної ділянки (K_m), обчислюється так [5, 123]:

$$K_M = K_{M1} \times K_{M2} \times K_{M3}, \quad (1.2)$$

де K_{M1} – коефіцієнт, який характеризує регіональні фактори місцеположення земельної ділянки, зокрема:

а) чисельність населення та адміністративний статус населеного пункту, його місце в системі розселення;

б) розміщення в межах населених пунктів, розташованих у приміських зонах великих міст;

в) розміщення в межах населених пунктів, що мають статус курортів.

K_{M2} – коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місцеположення земельної ділянки в межах населених пунктів, зокрема:

а) відстань до загальноміського центру населеного пункту, концентрованих місць праці, масового відпочинку населення;

б) розташування в ядрі центру великих і найбільших міст та інших населених пунктів, що мають особливо важливе історичне значення, в приморській смузі населених пунктів.

K_{M3} – коефіцієнт, який характеризує локальні фактори місцеположення земельної ділянки за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними умовами та рівнем облаштування території.

Середня (базова) вартість одного квадратного метра земель населеного пункту залежно від регіональних факторів місця розташування ($C_{нм}$) визначається за формулою:

$$C_{нм} = \frac{B \times H_n}{H_k} \times K_{M1}, \quad (1.3)$$

Значення коефіцієнта K_{M1} є добутком коефіцієнтів, які враховують:

– чисельність населення, географічне положення, адміністративний статус населених пунктів, їх господарські функції;

- місця розташування населених пунктів у приміській зоні великих міст;
- віднесення населених пунктів до курортних;
- місця розташування населених пунктів на території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.

Нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення від листопада 2016 р. визначається за такою формулою [68, 104]:

$$Гзд = \left(\sum (Пагр \times Гагр) + Пнсг \times Гнсг \right), \quad (1.4)$$

де $Гзд$ – нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, грн;

$Пагр$ – площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;

$Гагр$ – нормативна грошова оцінка агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, гривень за гектар;

$Пнсг$ – площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, окрім тих, які віднесені до земель лісогосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;

$Гнсг$ – норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар.

Досліджуючи питання методики оцінки земель сільськогосподарського призначення доцільно враховувати результати діяльності платформи Agrohub, метою якої є підвищення ефективності українського агросектора шляхом

ознайомлення з агроінноваціями впровадження сучасних технологій, але з позиції наших досліджень, цікавим є розгляд нових систем землеробства та пункт землеустрою: матриця зрілості, яка включає картографію та аналітику (кадастрова карта, вимірювання полів за допомогою GPS, використання Google Maps, інтерактивні інформаційні панелі, візуалізація даних), облік договорів (BI інтерфейс), шаблони договорів (мобільні рішення, застосування чат-бота для створення договорів, створення аварійних сигналів і систем аналізу ризиків) та соціальну роботу (кризовий менеджмент, бізнес-аналітика, мобільні додатки, управління великим обсягом даних, інструменти для оцінки ризиків). Також слід звернути увагу на питання управління земельним банком, що є пріоритетним для бізнесу і прийняття бізнес-рішень. Земельний банк агрокомпаній – це основний засіб виробництва, який має свою динаміку та потребує постійного контролю. Інформація, наведена в національному земельному кадастрі потребує доповнення та удосконалення, паперові карти, не задовольняють потреби споживачів, але агрокомпанії шукають шляхи розв’язання цієї ситуації, результатом яких є часткові робочі рішення та вендори, що надають послуги з аудиту земельного банку, що часто є частинами більших систем управління виробництвом (farm management systems) та функціонування Use Case – автоматизація системи управління земельним банком [1; 118; 183].

Ретроспективний аналіз методики оцінки земель сільськогосподарського призначення свідчить про складність вивчення і формування методики оцінки земель як дієвого механізму ринкового їх обігу, зокрема сільськогосподарського призначення.

Порівняльний аналіз показників чинної нормативної грошової оцінки земель дає підстави стверджувати, що удосконалена методика, підхід щодо диференціації показника за рівнем управління як окремої земельної ділянки, так і окремої агрофірми, адміністративного району чи області, має певні переваги.

Вважаємо, що методика оцінки земель сільськогосподарського призначення має базуватися на економічній і нормативній грошовій оцінці

земельної ділянки сільськогосподарського призначення (прийнятої згідно з чинним законодавством та із зміною її за проведення земельної реформи), але з урахуванням фактору скасування мораторію на продаж землі, тобто врахування ситуації куплі-продажу сільськогосподарських земель враховуючи досвід країн ЄС, а саме:

- з позиції національно рівня слід здійснювати процес куплі-продажу землі з урахуванням збереження оптимальної інституціональної структури аграрного виробництва;
- встановлення перехідного періоду, протягом якого діють тимчасові обмеження або правила функціонування обігу земель сільськогосподарського призначення, з метою узгодження термінів оренди, цінової політики щодо куплі-продажу й оренди, визначення min/max розміру земельних ділянок, що може знаходитися у розпорядженні одного власника, шкали оподаткування тощо;
- збереження екологічної складової діяльності різних за формою суб'єктів господарювання;
- формування вимог до потенційного покупця, а саме, наявність аграрної освіти, досвіду роботи суб'єктів господарювання, спроможний фізично, інтелектуально, матеріально вести діяльність на визначеній земельній ділянці;
- окремо прописані на законодавчому рівні умови продажу земельних ділянок громадянину іншої країни, і тільки за умови, що відсутнє бажання купити даний земельний наділ вітчизняними товаровиробниками (з будь-яких причин, окрім матеріальних), а в держави немає щодо нього стратегічних цілей чи завдань.

Отже, ринкова економіка та розвиток земельного ринку в Україні потребують об'єктивної ринкової оцінки земель. Визначена методика економічної оцінки стане основою об'єктивної оцінки земель сільськогосподарського призначення в сучасних полярних умовах господарювання, сприятиме постійному надходженню коштів до місцевих і

державного бюджету, що у свою чергу повинно забезпечити розвиток сільськогосподарського виробництва, зростання й розвиток аграрної економіки країни в цілому із збереженням національних інтересів.

Висновки до розділу 1

1. Досліджено змістовну сутність поняття «державне регулювання», метою якого є створення певної господарської системи, а основою має бути вибір оптимальних варіантів використання наявних факторів виробництва та забезпечення належних економічних і соціальних умов життя. З метою коректного визначення та уточнення даного поняття проаналізовано дефініції «механізм державного регулювання» та «механізм державного управління». Аналіз визначень сутності цих понять підтвердив їх складність, нерівнозначність та багатоплановість. Удосконалено визначення поняття «механізм державного регулювання» як статичної системи, що слугує засобом організації прийняття рішень щодо державного управління та способу досягнення владних відносин.

2. Аналіз проведення земельної реформи підтвердив, що розвиток ринку земель в Україні знаходиться на етапі становлення. З метою формування оптимальної моделі державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення, розглянуто типи державного регулювання у сфері земельних відносин та виділено їхні позитивні і негативні сторони. Наголошено на тому, що для досягнення найкращого результату доцільно було б поєднувати різні типи регулювання земельних відносин залежно від обставин, що склалися на тому чи іншому етапі.

3. Узагальнено напрями ефективного використання земельних ресурсів як одного з основних засобів ведення господарської діяльності, з урахуванням національних інтересів, соціальних аспектів землекористування, згідно з якими в основу використання земель має бути покладено отримання найбільшого обсягу врожаю за мінімальних витрат, збереження якісних властивостей ґрунтів

і природного середовища, економічної і екологічної землевіддачі від одиниці ресурсів.

4. На підставі результатів аналізу структури державного регулювання визначено, що воно включає в себе методи, цілі, принципи та важелі впливу. З-поміж методів виділено оцінку земель сільськогосподарського призначення як одного з основних економічних інструментів державного регулювання.

5. Досліджено еволюцію оцінки земель сільськогосподарського призначення та відзначено, що питання їх оцінки тривалий час було і залишається одним із ключових для економістів, землевпорядників, керівників аграрних підприємств, господарів присадибних ділянок. Узагальнено підходи до формування методології та методики оцінки земель, зокрема, сільськогосподарського призначення.

6. Здійснено аналіз питання нормативної грошової оцінки населених пунктів, а саме кількість населених пунктів України, землі яких потребують певного оновлення такої оцінки. У першу чергу це в Дніпропетровській, Харківській та Вінницькій областях. Всього по Україні потребує оновлення нормативної грошової оцінки земель 17 903 населених пункти за наявності 29 722, тобто це становить 60% від їхньої загальної кількості.

7. За результатами аналізу методик нормативної грошової оцінки земель встановлено, що процедура проведення даної оцінки земель не відповідає тенденціям економічного розвитку, що досить суттєво позначається на комплексній оцінці будь-якого регіону, а саме методика визначення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки не передбачає застосування показників розвитку та зміни кон'юнктури ринку. Це призводить до розбіжностей між показниками нормативної грошової оцінки земель та їх реальною вартістю, що знижує можливість комплексної оцінки територій та їх інвестиційну привабливість.

РОЗДІЛ 2

МОНІТОРИНГ ТА СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

2.1. Сучасний стан та тенденції використання земель сільськогосподарського призначення

Землі України є національним багатством та основою її процвітання і добробуту. Завдячуючи досить зручному географічному розташуванню, маючи сприятливі кліматичні умови, родючі землі (чорноземи) та помірну собівартість витрат на виробництво сільськогосподарської продукції, вона як аграрна країна володіє всіма можливостями збільшити свою конкурентоспроможність на світовому ринку. Агровиробничі характеристики, якісний стан і родючість земель сільськогосподарського призначення визначають ефективність діяльності, сприяють забезпеченню продовольчої та національної безпеки держави [145].

Нині в Україні набуло державного значення удосконалення земельних відносин, зокрема питань землекористування. Вітчизняні науковці розглядають землекористування як «процес використання людиною (суспільством) інтегрального потенціалу території, який включає всі ресурси на відповідній ділянці геопростору, є складовою частиною суспільно-територіального комплексу регіонального рівня й веде до ускладнення його структури, що знаходить своє проявлення в процесі регулювання земельних відносин» [121, 187].

З проведенням в нашій країні земельної реформи, зазнали змін структура та склад земельного фонду. Залежно від їх призначення можна виділити землі сільськогосподарського призначення, землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони, природоохоронні, оздоровчі, рекреаційні, землі, які віднесено до лісового та водного фонду, історико-культурні [100]. За даними Держгеокадастру [141], загальна територія України станом на 01.01.2018 р.

становила 60354,9 тис. га, з них 41489,3 тис. га, або 68,7 %, – це сільськогосподарські угіддя. За земельною площею Україна займає 5,7 % від території Європи, що завдяки земельно-ресурсному потенціалу зумовлює особливе місце її серед інших європейських країн (рис. 2.1) [85].

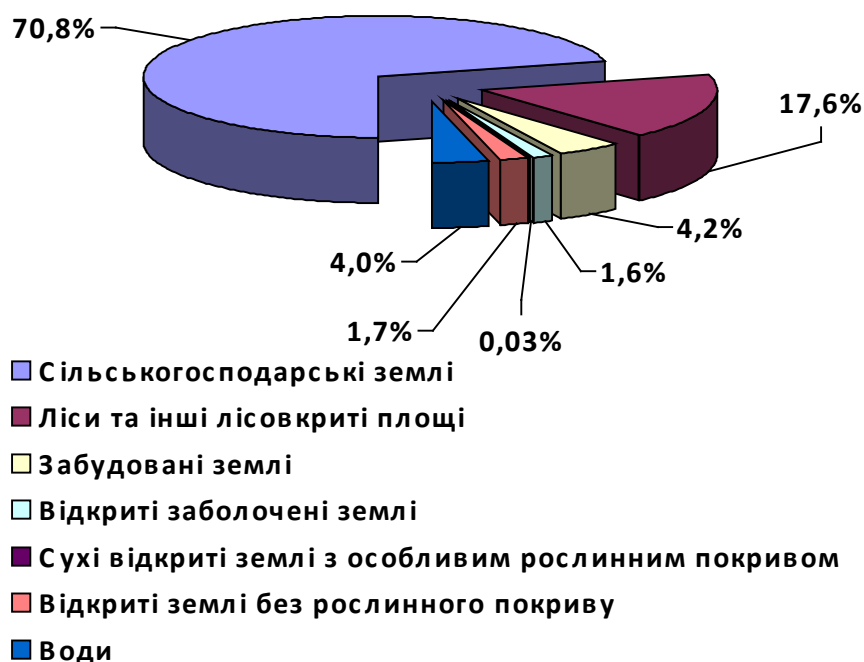


Рис. 2.1. Структура земельних ресурсів України (від загальної площі держави) станом на 01.01.2018р.

Джерело: побудовано на основі [141, 72].

Як показано на діаграмі, у структурі земель сільськогосподарського призначення – 41489,3 тис. га (70,8 % від загальної площі), з них рілля – 32544,3 тис. га (53,9%); перелоги займають 229,3 тис. га (0,4%); багаторічні насадження – 894,8 тис. га (1,5%); до сіножатей відноситься – 2399,4 тис. га (4,0%); до пасовищ – 5421,5 тис. га (9,0%); інші сільськогосподарські землі займають 1218,8 тис. га (2,0%). Найвищі показники освоєності сільськогосподарських земель спостережено в областях зони Степу (Запорізька, Кіровоградська, Миколаївська, Одеська), найнижчі показники у – Закарпатській, Івано-Франківській, Рівненській областях.

Враховуючи кліматичні умови, культури, які вирощуються на території нашої країни поділяють на такі: ті, що на початкових стадіях свого росту можуть витримати відносно низькі температури й навіть заморозки, а інші періоди розвитку проходять при підвищених температурах. До таких культур відносять пшеницю, овес, ячмінь, гречку, льон-довгунець, льон-кудряш, коноплі, цукрові буряки, соняшник, жито, багаторічні трави; ті, розвиток яких відбувається при більш підвищених температурах й вони не витримують заморозків. Такими культурами є просо, кукурудза на зерно, соя, рис, картопля та деякі інші. Відмінність між цими рослинами полягає в тому, що їм потрібна різна кількість поживних речовин. Наприклад урожайність гречки, жита, льону-довгунця досить висока і на малопродуктивних ґрунтах, а овочеві, баштанні культури, цукрові буряки, соняшник будуть давати добрі врожаї на родючих ґрунтах.

З метою дослідження змін структури земельного фонду з'ясовано як змінювалась площа сільськогосподарських земель в Україні по роках (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Структура сільськогосподарських земель у 2005-2018 роках

	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2018 р. у % до 2005 р.
Сільськогосподарські угіддя, тис. га, з них:	41722,2	41576,0	41731,5	41726,4	41507,9	41489,3	99,4
Рілля	32451,9	32476,5	32531,1	32541,3	32541,3	32544,3	100,3
Перелogi	419,3	310,2	239,4	233,7	233,7	229,3	54,7
Багаторічні насадження	900,5	896,5	892,9	892,4	892,4	894,8	99,4
Сіножаті	2429,2	2409,8	2407,3	2406,4	2402,8	2399,4	98,7
Пасовища	5530,1	5489,7	5441	5434,1	5445,5	5421,5	98

Джерело: складено за даними Держгеокадастру

В порівнянні з 2005 роком площа сільськогосподарських земель в Україні зменшилась на 232,9 тис. га. Питома вага площі земель сільськогосподарського призначення в загальній площі (території) України змінилась і складає 68,7% в порівнянні з минулими роками – зменшилась на 2,1%.

З метою детального вивчення земельних ресурсів України приведено розподіл земельних ресурсів по областях (табл. 2.2)

Таблиця 2.2

Розподіл земельних ресурсів по регіонах України (на 01.01.2018 р., тис. га)

Області	Усього земель	У тому числі					
		сільсько-господарські угіддя	ліси та інші лісовкриті площі	забудовані землі	землі під водою	відкриті заболочені землі	інші землі
Вінницька	2649,2	2014,2	380,3	155,1	43,5	33,9	22,2
Волинська	2014,4	1047,5	697,6	92,6	45,5	115,7	15,5
Дніпропетровська	3192,3	2511,5	193,5	255,7	155,6	27,5	48,5
Донецька	2651,7	2044,1	204,0	247,4	42,4	19,8	94,0
Житомирська	2982,7	1510,0	1123,3	127,6	48,6	101,2	72,0
Закарпатська	1275,3	451,3	723,6	63,3	18,2	0,9	18,0
Запорізька	2718,3	2238,6	133,7	143,7	173,1	6,6	22,6
Івано-Франківська	1392,7	629,9	635,9	77,5	23,8	2,6	23,0
Київська	2812,1	1651,5	648,7	185,4	175,1	53,4	98,0
Кіровоградська	2458,8	2031,6	190,1	130,1	76,9	13,0	17,1
Луганська	2668,3	1907,1	358,1	170,4	22,1	16,9	193,7
Львівська	2183,1	1260,8	694,7	144,4	42,8	32,5	7,9
Миколаївська	2458,5	2005,8	123,8	144,2	128,8	21,1	34,8
Одеська	3331,4	2591,6	223,0	196,4	210,6	80,7	29,1
Полтавська	2875,0	2164,3	287,2	176,4	148,4	85,9	12,8
Рівненська	2005,1	924,7	827,0	82,1	43,2	106,2	21,9
Сумська	2383,2	1697,5	461,4	124,2	30,9	63,9	5,3
Тернопільська	1382,4	1045,8	202,6	90,4	19,0	8,8	15,8
Харківська	3141,8	2411,3	426,2	182,6	60,8	33,5	27,4
Херсонська	2846,1	1969,3	153,0	130,5	431,8	44,1	117,4
Хмельницька	2062,9	1568,2	287,6	121,6	42,3	24,6	18,6
Черкаська	2091,6	1451,0	338,6	120,0	135,7	32,9	13,4
Чернівецька	809,6	469,7	249,9	59,6	18,8	1,2	10,4
Чернігівська	3190,3	2067,6	740,3	155,4	68,0	129,7	29,3
м. Київ	83,6	4,4	35,0	36,6	6,6	0,1	0,9

Джерело: складено за даними Держгеокадастру

На території нашої держави характерною особливістю праці при виробництві сільськогосподарських культур визначається сезонність. Вона слугує причиною того, що взимку робочий час не витрачається інтенсивно, а сільськогосподарська техніка простоює. Специфіка виробництва рослинницької

продукції, зміна їх значення для господарського комплексу держави та експорту, зумовлюють зміни в організації посівних площ. Так, у 2018 р. під виробництво кормових культур було задіяно 8,0 % посівних площ, технічних – 30,7 %, картоплі та овочів – більше 6,8 %, а найбільшу частину (54,5 % посівних площ) використовували під зернові культури (рис. 2.2).

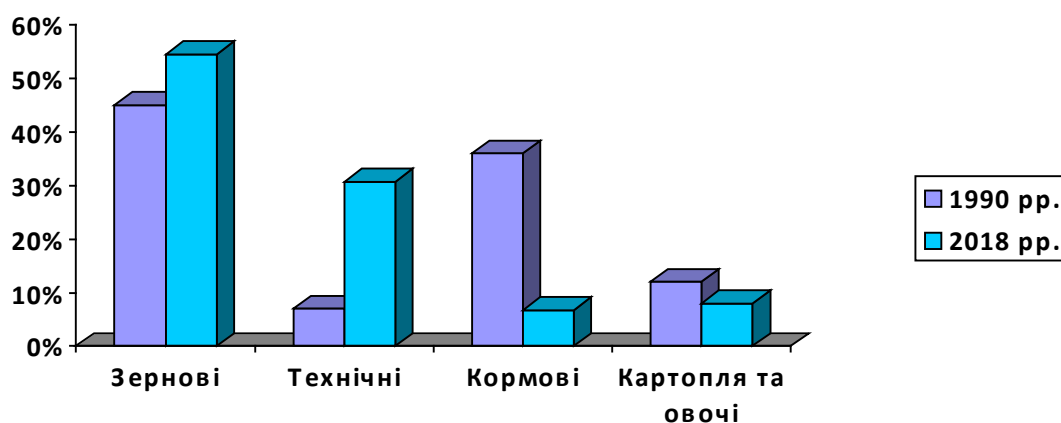


Рис. 2.2. Динаміка структури посівних площ у 1990 та 2018 рр.

Джерело: побудовано на основі [168, 172].

У своїх дослідженнях деякі науковці дійшли висновку, що для досягнення ефективного й екологічно-безпечного землекористування необхідний баланс (співвідношення) між природними ландшафтами, територіями, що зазнали змін у процесі людської діяльності, та виробничих ландшафтів – відповідно 5:4:1. У настановах ООН вказується, що лісів повинно бути не менш як на 50% території, сільськогосподарських угідь – 45%, забудованих земель – 5% [133].

Особливої уваги заслуговує розгляд питання ґрунтового покриття України, який через недосконалу систему землекористування зазнає деградаційних процесів, тобто погіршуються корисні властивості та родючість ґрунту, внаслідок впливу природних та антропогенних факторів.

Ерозійних процесів зазнала майже третина орної території, втрати органічної речовини досягли 30%, відбувається процес ущільнення орних ґрунтів у підорному шарі та втрати запасів поживних речовин. Найбільш впливовим чинником зниження продуктивності ґрунтів є водна ерозія і втрата

вологи з поверхневим стоком. Щороку ерозія призводить до втрати мільйонів тонн ґрунту, зокрема, це стосується рухомих форм азоту (близько 0,5 млн тонн), фосфору (близько 0,4 млн тонн) і калію (близько 0,7 млн тонн), та до втрати продукції землеробства, що перевищує 10 млн тонн зернових одиниць. За таких умов з 1 га втрачається 500–700 кг поживних речовин, а це в 2,3 рази більше, ніж вноситься з добривами (табл. 2.3).

Таблиця 2.3

Типи і поширення деградацій ґрунтів в Україні

Тип деградації ґрунтів	% від загальної площі ріллі (32 млн. га)
Винос поживних речовин та втрата гумусу	43
Ущільнення	39
Утворення кірки та замулення	38
Водна ерозія площинна	17
Підвищення кислотності	14
Заболочення	14
Рідіонуклідне забруднення	11,1
Вітрова ерозія, втрата верхнього шару ґрунту	11
Забруднення пестицидами й іншими органічними речовинами	9,3
Забруднення важкими металами	8
Засолення, підлюговування	4,1
Водна ерозія, утворення ярів	3
Побічна дія водної ерозії (замулення водойм і ін.)	3
Зниження рівня денної поверхні	0,35
Деформація земної поверхні вітром	0,35
Аридизація	0,21

Джерело: складено автором за даними [176].

Наслідком деградаційних процесів, що відбуваються у ґрунтовому середовищі, є нездатність ґрунту виконувати свої основні функції, а саме: екологічну (маємо на увазі середовище для існування та забезпечення належного функціонування екологічних систем); виробничу (створення таких умов для росту й розвитку культурних рослин, щоб мати змогу отримувати високі врожаї якісної продукції); санітарно-епідемічну (забезпечення сприятливих умов середовища для життєдіяльності людини) [142, с. 6–9; 71].

В Україні освоєння земель на сьогоднішній день має досить високі показники, що також негативно позначається на їх якості (табл. 2.4).

Таблиця 2.4

Освоєння земель сільськогосподарського призначення в Україні (станом на 01.01.2018 р.)

Область	Загальна площа, тис. га	Площа сільськогосподарських земель, тис. га	Площа сільськогосподарських угідь, тис. га	Площа ріллі, тис. га	Сільськогосподарська освоєність території, %
Вінницька	2649,2	2063,6	2014,2	1725,5	77,9
Волинська	2014,4	1079,8	1047,6	672,6	53,6
Дніпропетровська	3192,3	2581,5	2513,0	2127,4	80,9
Житомирська	2982,7	1582,2	1510,1	1112,7	53,0
Закарпатська	1275,3	469,2	451,0	200,2	36,8
Запорізька	2718,3	2297,7	2241,7	1903,6	84,5
Івано-Франківська	1392,7	645,0	630,5	397,2	46,3
Київська	2895,7	1798,1	1668,7	1356,1	62,1
Кіровоградська	2458,8	2079,3	2032,2	1764,6	84,6
Львівська	2183,1	1290,1	1261,5	794,1	59,1
Миколаївська	2458,5	2054,1	2006,0	1699,2	83,6
Одеська	3331,4	2659,2	2591,8	2075,5	79,8
Полтавська	2875,0	2223,3	2165,5	1774,7	77,3
Рівненська	2005,1	958,0	926,2	656,8	47,8
Сумська	2383,2	1738,3	1698,0	1226,3	72,9
Тернопільська	1382,4	1073,3	1046,2	856,4	77,6
Харківська	3141,8	2473,8	2411,5	1933,2	78,7
Херсонська	2846,1	2032,5	1969,4	1777,9	71,4
Хмельницька	2062,9	1603,6	1566,2	1252,7	77,7
Черкаська	2091,6	1487,0	1451,0	1272,0	71,1
Чернівецька	809,6	481,7	469,7	330,8	59,5
Чернігівська	3190,3	2124,0	2067,5	1419,2	66,6
Україна	60354,9	42726,4	41507,9	32541,3	70,8

*Примітка. Без врахування тимчасово окупованих територій (Донецька, Луганська області, а також АР Крим)

Джерело: складено автором за даними [176].

Варто наголосити на важливості розв'язання ще однієї проблеми. Внаслідок змиву та видування верхнього родючого шару ґрунту в Україні втрачається понад 30 млн тонн гумусу щороку, що у свою чергу досить суттєво впливає на врожайність сільськогосподарських культур [16, с. 58]. Втрати гумусу з ґрунтів можна пояснити кількома причинами: це змив верхнього

родючого шару через розвиток процесів ерозії; неврегульоване використання органічних добрив; застосуванням тільки мінеральних добрив протягом тривалого часу; недостатнє використання рослинних решток як добрива; посилення мінералізації гумусу внаслідок підвищення інтенсивності обробітку ґрунтів, що призводить до посилення їх аерації [142, с. 202].

За статистичними даними, в Україні землі, які зазнали деградаційних процесів, в яких зменшилася продуктивна здатність, та ті, що техногенно забруднені й потребують консервації, займають площі більше ніж 800 тис. га; площі земель, яким необхідна рекультивація, досягнули 141 тис. га; 253 тис. га – це землі, які потребують поліпшення; 10,6 млн га ріллі зазнали ерозійних процесів; яри займають площу 140,4 тис. га; 6 млн га земель постійно зазнають вітрової ерозії. На погіршення якісного стану земель впливають і такі явища, як селі, зсуви, обвали, просідання ґрунту, руйнування берегів водосховищ тощо, які поширені більше як на 50% території [121, 160].

На землях, що зазнали ерозійних процесів, через зменшення вмісту гумусу врожайність сільськогосподарських культур може знижуватися від 16,7% на слабозмитих до 52,9% на сильнозмитих ґрунтах [16, с. 59].

Ще однією проблемою, яка потребує розв'язання, є переущільнення ґрунтів, що негативно позначається на екологічній складовій землекористування та призводить до економічних збитків. Також поширення набула і фізична деградація як результат інтенсивного використання земель, що охоплює майже всю ріллю країни. Її проявами є «знеструктурення верхнього шару, брилистість після оранки, запливання і кіркоутворення, наявність плужної підшви, переущільнення підорного і більш глибоких шарів» [18]. У ґрунтах, що зазнали такого виду ерозії, порушуються процеси вбирання, утримання вологи й розвитку кореневої системи рослин.

Кислотність ґрунтів досить суттєво впливає на врожайність сільськогосподарських культур, особливо відчутно це позначається на валових зборах пшениці, ячменю, кукурудзи, цукрових буряків та ріпаку. Останнім часом підвищена кислотність ґрунтів поширена на досить великих площах.

Відбувається цей процес унаслідок впливу зміни кліматичних умов, через властивості материнської породи, яка може бути кисла або карбонатна, та антропогенний вплив (використання фізіологічно, а також хімічно кислих добрив і випадання кислотних дощів). Також процес підкислення ґрунтів відбувається через винос калію з урожаєм та в процесі інфільтрації його з талими водами і зливовими опадами. Ще однією причиною підвищення кислотності ґрунтів є глобальне потепління. З причини підвищення кислотності пригнічується ріст і розвиток кореневої системи рослин, що в свою чергу впливає на стійкість їх до комплексу несприятливих чинників осінньо-зимово-весняного періоду; зменшується окупність внесених азотних і фосфорних добрив; розмножується здебільшого грибна мікрофлора, що призводить до підвищення захворюваності культур грибковими захворюваннями, зростає забур'яненість угідь, адже переважна більшість видів бур'янів добре переносять кисле ґрунтове середовище.

За даними агрохімічної паспортизації сільськогосподарських угідь, в Україні налічується кислих ґрунтів 3,7 млн га (17%), лужних – 5,1 млн га (24%).

Вирішення питання підкислення ґрунтів концентрує в собі декілька аспектів. Перший – на 5% досліджуваної ріллі було визначено, що саме сильно- і середньокислі ґрунти займають великі площі, які постійно збільшуються. Збитки при цьому досягають 20–40% від величини врожаю. Інший аспект стосується підкислення чорноземів. Останнім часом проблема підкислення ґрунтів торкнулася 15 областей країни [71].

Параметри деградаційних процесів в орних ґрунтах України:

- дегуміфікація з інтенсивністю 0,5–1,5 т/га щороку з ознакою зменшення втрат до кінця 1980-х рр. З 2005 по 2009 р. Інтенсивність дегуміфікації 0,42–0,51 т/га кожного року;
- підвищення дефіциту співвідношення рухомих поживних речовин, зокрема азоту і калію (відповідно до 41,5–56,4 кг/га у 2001 р. і 32,9–64,2 у 2009 –му р.)

- підвищення кислотності чорноземів, найбільше помітне в Черкаській і Сумській областях ($\Delta pH = 0,3 - 0,5$);
- переущільнення, яке в першу чергу помітне в Західному Лісостепу та загалом поширене на 40% ріллі, руйнування структури, утворення брил і кірки;
- зменшення потужності верхнього шару ґрунту внаслідок поширення ерозійних процесів, яке поширюється на кілька сантиметрів у чорноземних ґрунтах (за даними відповідних розрахунків) та в осушених ґрунтах Полісся;
- вторинне осолонцювання й засолення зрошуваних ґрунтів, спрацювання торфовищ.

Отже, несприятлива антропогенна еволюція ґрунтів викликає обґрунтоване занепокоєння сільськогосподарських товаровиробників. Орні ґрунти перебувають у нестійкому стані. Щодо цієї ситуації обґрунтованим буде надважливий висновок: разом зі змінами характеристик ґрунту повинні змінюватися й технології землеробства. Причому ґрунтозбережувальний аспект останніх має бути більш насиченим, ніж негативні результати антропогенної зміни ґрунтів. У способах їх обробітку повинна домінувати ґрунтозахисна спрямованість [119, с. 15-17].

Таким чином, ґрунти з досить незадовільними властивостями (деградовані та малородючі) у структурі земель нашої держави займають велику територію. За даними Інституту землеустрою, площа таких ґрунтів перевищує 6,5 млн гектарів, тобто – 20%. За інформацією інших наукових установ (ННЦ «Інститут ґрунтознавства і агрохімії ім. О.Н. Соколовського, ННЦ «Інститут землеробства»), площа ґрунтів, що зазнала деградаційних процесів та малородючих досягла близько 10 млн га. Внаслідок цього щороку, втрати від використання таких земель сягають в цілому по Україні близько 400 млн грн [119, с. 15]. Це означає, що потрібно вилучити з інтенсивного обробітку деградовані та малопродуктивні землі з метою покращення земельного фонду України. Процеси ерозії на сьогодні – одна з головних причин руйнування ландшафту. Оскільки земельні площі земель розорані, для ведення тваринництва відводиться досить мало земель, і ця тенденція кожного

року наростає, що призводить до неоптимальної структури сільськогосподарських земель [179] (рис. 2.3).

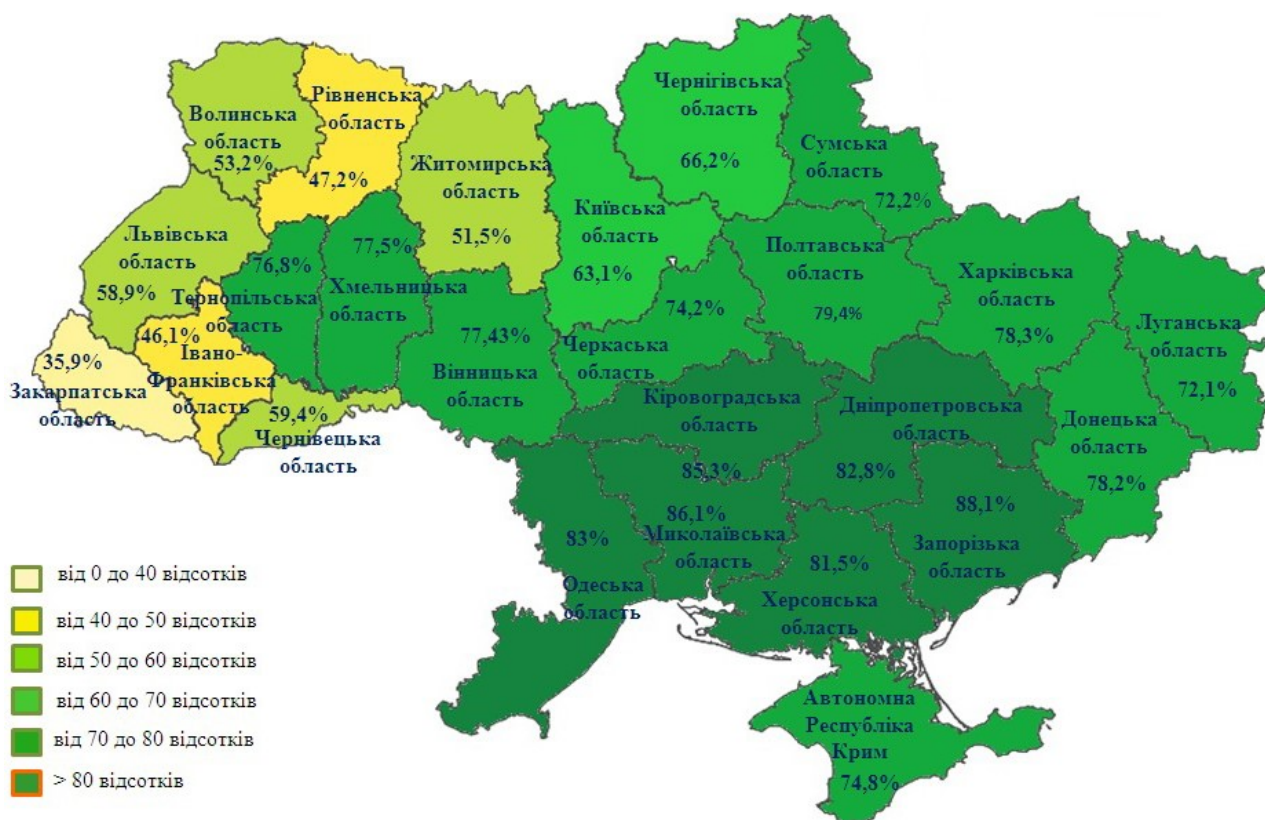


Рис. 2.3. Розораність сільськогосподарських угідь по областях України (станом на 01.01.2018 р.)

Джерело: на основі даних [177, 179].

Аналіз причин посилення ерозійних процесів, дає підстави для висновку, що здебільшого не виконуються найпростіші агротехнічні заходи, нехтується вимога полезахисного лісорозведення, кошти, виділені на боротьбу з ерозією, використовуються не за призначенням.

Також причиною поширення ґрунтової ерозії є антропогенні чинники; екологічно нераціональне використання земельних ресурсів; надто високий відсоток розораних земель; порушення балансу хімічних елементів в агроєкосистемах, застосування важкої техніки для обробітку ґрунту, яка призводить до ущільнення та порушення його структури. Якщо й надалі

використовувати еродовані землі, то це може призвести до складних, і навіть незворотних наслідків для держави [196].

Для порівняння в табл. 2.5 наведено дані щодо розораності сільськогосподарських угідь по областях.

Таблиця 2.5

Розораність сільськогосподарських угідь у регіонах України, % від загальної площі регіону

Область	2015 р.	2016 р.	2017 р.	2018 р.	2018 р. до 2015 р., %
Вінницька	62,7	65,1	77,4	85,7	136,7
Волинська	30,1	33,4	53,2	64,2	213,3
Дніпропетровська	65,9	74,8	82,8	84,7	128,5
Донецька	58,8	*	78,2	80,9	137,6
Житомирська	35,2	44,3	51,5	73,8	209,6
Закарпатська	15,1	28,7	35,9	44,4	294
Запорізька	69,2	69,6	88,1	85,0	122,8
Івано-Франківська	27,1	41,0	46,1	63,0	232,5
Київська	45,5	48,1	63,1	81,8	179,8
Кіровоградська	70,4	71,8	85,3	86,9	123,4
Луганська	45,9	*	72,1	66,9	145,6
Львівська	32,9	46,5	58,9	62,9	191,2
Миколаївська	66,7	74,3	81,1	84,7	127
Одеська	58,8	69,8	83	80,1	136,2
Полтавська	59,6	61,7	79,4	82,0	137,6
Рівненська	30,6	47,2	59,4	71,0	232
Сумська	48,6	58,6	72,2	72,3	148,8
Тернопільська	59,9	65,6	76,8	81,9	136,7
Харківська	58,6	71,5	78,3	80,2	136,9
Херсонська	58,4	62,5	81,5	90,3	154,6
Хмельницька	58,9	63,5	77,5	80	135,8
Черкаська	59,3	60,8	74,2	87,7	147,9
Чернівецька	39,8	41,9	59,4	70,4	176,9
Чернігівська	41,0	57,9	66,2	68,8	167,8

Примітка. * - інформація відсутня

Джерело: узагальнено автором за даними Держгеокадастру.

Як можна побачити, розораність сільськогосподарських угідь з роками має тенденцію до збільшення і на 2018 р. має вже катастрофічні показники.

Надто небезпечним чинником є зниження якісних властивостей земель і ґрунтового середовища через забруднення їх шкідливими речовинами, що

поділяються на кілька видів. До першої групи належать речовини, які зумовлюють радіонуклідне забруднення (особливо цезій та стронцій), до другої – складові речовин, якими користуються при хімічному захисті рослин (нітрати та пестициди), до третьої – речовини, через які відбувається промислове забруднення земель (тверді частинки, важкі метали, мінеральні кислоти) [8, с. 90-91]. На сьогодні 4,6 млн га сільськогосподарських угідь (12% від загальної площі) мають високий рівень радіоактивного забруднення, близько 20% території України забрудненна важкими металами, майже 8 млн га земель – хлорорганічними препаратами [133].

Наслідком використання великої кількості природних ресурсів є постійне накопичення великої кількості відходів господарської діяльності людини. За кількістю промислових забруднювачів на одну особу, Україна займає одне з найперших місць у Європі. Основними промисловими забруднювачами є заводи кольорової та чорної металургії. Наприклад, у США обсяг шкідливих речовин, що потрапляють на 1 км² площі кожного року у 6,5 рази менший ніж в Україні, а в країнах Європи відповідно – 3,2 рази порівняно з нашою державою. Причина криється в тому, що на промислових підприємствах, які займаються розвідуванням або розробкою родовищ корисних копалин віддають перевагу відкритому видобутку сировини.

Слід зазначити, що на таке негативне явище, як забруднення земель також впливає комунально-житлове господарство, тобто ґрунти забруднюються твердими побутовими відходами. До вкрай небезпечних можна віднести відходи целюлозно-паперової промисловості, які скидаються на землі та порушують їхні якісні властивості [138, с. 12-14].

До складу речовин, які надходять у природне середовище у процесі діяльності людини виділяють багато тих, що мають досить високий стабільний хімічний склад і вважаються дуже небезпечними як для земель і ґрунтового покриву, так і для тваринного та рослинного світу – це стійкі органічні забруднювачі (СОЗ). Їхньою властивістю є стійкість до впливу навколишнього середовища протягом тривалого періоду й розповсюдження далеко від місця їх

утворення. До таких речовин належать деякі сполуки з категорії поліциклічних ароматичних вуглеводнів, поліхлоровані дифеніли, поліхлоровані дибензодіоксини та поліхлоровані дибензофурани, крім того, пестициди, у тому числі гексахлорбензол [138].

Мінеральні добрива і пестициди також є джерелами забруднення земель. Ці речовини мають властивість накопичуватись у ґрунтах і рослинах, оскільки в процесі їх застосування здебільшого не зважають на хімічний склад ґрунтів, строки і кількість внесення агрохімікатів та агротехніку культури. Тому, згідно із ст. 12 Закону України «Про пестициди та агрохімікати», ухваленого 2 березня 1995 р. № 86/95-ВР, при роботі з цими речовинами провадиться система заходів відповідно до норм, прийнятих для окремих ґрунтово-кліматичних зон, з урахуванням даних раніше проведеного агрохімічного дослідження ґрунтів, паспортизації земель та стану посівів, аналізу мінерального живлення рослин, прогнозування рівня чисельності шкідників і розвитку хвороб [39].

Для досконалої системи захисту ґрунтів від ерозійних процесів необхідно, в першу чергу, правильно організувати територію господарства, тобто відповідний розподіл полів сівозмін із належним підбором сільськогосподарських культур і захисних лісових насаджень. Наприклад, сильно- та середньоеродовані землі, а також схилів ділянки мають бути в охопленні системою ґрунтозахисних сівозмін. Поля сівозмін потрібно розташовувати довгими сторонами упоперек схилів ділянок та перпендикулярно напрямку вітрів, що ерозійно небезпечні. Відповідно розташовують і захисні лісосмуги [58].

Прояв тенденції щодо зменшення вмісту гумусу в ґрунтах можна пояснити не лише порушенням балансу внесення органічних та мінеральних добрив, але й зменшенням посівних площ зернобобових і багаторічних трав. Наприклад, за останні 25 років спостерігалось таке явище, як збільшення частки певних культур – кукурудзи, соняшнику та ріпаку. Врожайність цих культур залежить від виносу з ґрунту досить великої кількості поживних

речовин. Тобто, якщо врожайність соняшнику та ріпаку буде на рівні 15–20 ц/га, то ці культури виносять від 200 до 260 кг поживних речовин з гектара.

Надходження поживних речовин у ґрунт, забезпечується внесенням добрив. За результатами дослідження, земельні ресурси забезпечені мінеральними добривами на 48%, а органічними – 5% від потреби. При внесенні такої недостатньої кількості добрив спостерігається нестача гумусу й поживних речовин у ґрунтах України, тобто винесення поживних речовин необхідно поповнювати, повертаючи їх у ґрунт. За даними останнього агрохімічного обстеження ґрунтів, в Україні вже майже не має ґрунтів із високим вмістом гумусу, і якщо у 1990 р. їх налічувалося 36,9%, то на сьогодні тільки 3% [26].

Водночас, відмова від інтенсивного використання добрив є одним із екологічних засобів охорони ґрунтів від забруднення та застосування біологічних прийомів підвищення врожайності. Це стосується засобів захисту рослин: з одного боку, їх використання забезпечує підвищення врожайності та стабільність виробництва, з іншого – виявляє згубний хімічний вплив на агрофітоценози.

Україна зазнала еколого-економічної кризи, яка торкнулась майже всіх сфер національного господарства та компонентів навколишнього природного середовища. Так, за підрахунками економістів-екологів, щороку збитки від нерационального природокористування та забруднення природного середовища сягають 15–20% державного доходу.

Отже, постає необхідність терміново вживати дієвих заходів, щодо охорони та відновлення природного середовища, перш за все ґрунтів. Ігнорування цих питань протягом тривалого часу спричинить ситуацію, за якої реформи виявляться не дієвими й марними. Адже країна, яка не дбає за своє екологічно безпечне середовище та діяльність господарського комплексу, не матиме майбутнього.

Неодмінною умовою збереження та відтворення природної родючості ґрунтів, захисту їх від ерозійних процесів і підтоплення є фінансування державних та регіональних програм щодо охорони земель.

Загрозлива тенденція щодо погіршення якісних характеристик сільськогосподарських земель вимагає підпорядкування земельних відносин основній меті – забезпеченню всебічної охорони головного багатства України – землі. Для цього необхідно розробляти та впроваджувати відповідні програми розвитку земельних відносин, землекористування та охорони земель. Такі програми повинні базуватися на системі правових і нормативних документів, які регулюють організаційну та економічну складову земельних відносин.

Для того щоб забезпечити охорону земель та раціональне землекористування, необхідно розглядати сільськогосподарські угіддя як складні природні комплекси, враховуючи особливості кожної зони та регіону країни, використовуючи комплексний підхід. Охорону земельних ресурсів поділяють на економічну – захист від виснаження та екологічну – захист від забруднення і деградаційних процесів.

Взагалі система охорони сільськогосподарських земель повинна ґрунтуватися на функціях раціонального розміщення та ефективного землекористування як невіддільної частини аграрної екологічної системи, попередження деградаційних процесів, поліпшення якісних, а також збереження природних властивостей сільськогосподарських земель. Якщо необхідно, то система охорони земель має передбачати перерозподіл земель, що позитивно впливатиме на стійкість сільськогосподарського землекористування та не завдає шкоди навколишньому природному середовищу.

Головними засадами охорони та захисту земель мають бути:

- підтримання ґрунтів у належному стані та збільшення їх корисних властивостей, перешкоджання втратам земель сільськогосподарського призначення;
- охорона ґрунтів від забруднення різними шкідливими речовинами та побутовими відходами, розорювання та порушення стану земель;

- зменшення надмірної промислової, гірничої діяльності та сільськогосподарського господарювання, через які погіршується стан земель;
- запобігання можливого впливу земель, що зазнали забруднення та порушення, на природне середовище і його ресурси, соціальну складову розвитку та добробуту суспільства;
- утримування у належному стані та збереження особливо цінних земельних площ і об'єктів, популяцій рослинного і тваринного світу, в тому числі рідкісних та зникаючих тварин і рослин, розширення територій земель, що належать до рекреаційного, оздоровчого, природоохоронного, історичного та культурного призначення;
- чіткий розподіл заходів щодо контролювання охорони й використання земель;
- обов'язкове притягнення до відповідальності об'єктів, що порушують законодавство з питань охорони земель.

Систему відновлення земель, що зазнали впливу деградаційних процесів та земель, які віднесено до малопродуктивних сільськогосподарських земель, потрібно розглядати як сукупність заходів, спрямованих на відтворення їх продуктивної здатності через науково обґрунтоване екологічно безпечне їх використання, видозміну та відродження. Йдеться про те, що дана організаційна система, тобто організація науково обґрунтованого використання угідь для вирощування сільськогосподарських культур, є порівняно не затратною, але досить ефективною, не вимагає наявності захисних споруд, що діють на постійній основі, а створює можливості перевести земельні угіддя, вже не придатні для вирощування рослинницьких культур, в інші категорії земель, більш стійкі до процесів деградації [210, 133].

2.2. Продуктивність та особливості використання земель сільськогосподарського призначення у господарствах різних форм власності

На сьогодні в Україні гостро постала проблема зростання антропогенного і техногенного навантаження. Товаровиробники прагнуть у будь-який спосіб збільшити обсяг виробленої аграрної продукції, наслідком чого є забруднення земельних ресурсів сільськогосподарського призначення та поширення деградаційних процесів. Звідси випливає необхідність дієвого контролю за виконанням заходів з охорони земель. Чинний в країні Закон «Про охорону земель», визначає її як «систему правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення» [67]. Тобто охороною земельних ресурсів можна назвати дії, в основу яких покладено не тільки збереження, а й поліпшення якісного їх стану та стану ґрунтового покриву.

Необхідно акцентувати увагу на тому, що таких заходів найбільшою мірою потребують землі сільськогосподарського призначення, оскільки, як вже зазначалося, вони є головним ресурсом у виробництві продукції сільського господарства. На думку багатьох науковців, незадовільний стан використання земель сільськогосподарського призначення призводить до негативних екологічних наслідків та в багатьох випадках не створюються умови для безпечного використання земельного ресурсу.

Слід виокремити основні причини виснажування сільськогосподарських земель. Насамперед це прагнення товаровиробників збільшувати виробництво

аграрної продукції, а також прояв такого негативного явища, як збільшення кількості забруднюючих речовин. Спеціалісти в цій області припускають, що протягом наступних 10 років викиди оксиду азоту підвищаться на 35–60%, метану на 60%. Тому обґрунтованим буде висновок, про наявність залежності між кількістю виробленої продукції та погіршенням якості ґрунтового покриву. Цьому можна було б зарадити шляхом контролювання землевласників та землекористувачів щодо виконання заходів зі збереження та охорони земельних ресурсів.

Слід назвати в переліку основних причин відсутність відомостей у тих, хто володіє земельними ділянками, та тих, хто веде на них господарську діяльність, про якісний склад ґрунтів, шкоду, яка завдається при недбайливому використанні земель сільськогосподарського призначення.

Маються на увазі відомості про вміст гумусу, кількість рослинних і тваринних мікроорганізмів, кількість хімічних сполук, що мають корисні та шкідливі властивості, а також рівень забруднення земельної ділянки землевласниками та землекористувачами у процесі її використання. Як вважають вітчизняні науковці, думку яких ми поділяємо, відсутність цих даних робить майже неможливим запровадження заходів щодо збереження та охорони земельних ресурсів [17, 214].

Прийняття Україною рішення про те, що аграрна галузь буде розвиватися за європейською економічною моделлю, дало поштовх до впровадження нових принципів використання земельних ресурсів, в основі яких має бути покладено завдання їх збереження, поліпшення та охорони. На сучасному етапі така потреба надто важлива, оскільки за існування СРСР та після його розпаду, основними завданнями господарювання було беззупинне збільшення обсягів виробництва продукції сільського господарства. Цього можна було досягти використовуючи екстенсивну та інтенсивну модель ведення господарської діяльності. Екстенсивний вид діяльності був започаткований у другій половині XX ст. та реалізовувався шляхом приєднання до земельного фонду додаткових земельних ділянок та їх освоєння. Здебільшого ці ділянки не були придатні для

виращування сільськогосподарської продукції, тому земельним ресурсам саме в цей період було завдано дуже великої шкоди (надвисока розораність та виснаженість ґрунтів), оскільки не проводилися заходи зі збереження та поліпшення стану ґрунтового покриву [18; 135, с. 98].

За часи існування СРСР додатково залучалися до використання у сільськогосподарському виробництві землі лісового господарства, галявини, дороги, пасовища, земельні ділянки біля річок, озер тощо. Таке використання земельних ресурсів слугувало єдиній меті – збільшити валовий збір продукції, а наслідком такого згубного рішення стало порушення цілісності рослинного та тваринного світу. Варто наголосити, що велика частина цих земель, якими користувались агропідприємства, офіційно не обліковувалась.

Так звана інтенсивна модель системи використання земель, бере свій початок після розпаду Радянського Союзу. Передумовою виникнення такої моделі було започаткування аграрної реформи, зокрема земельної, впровадження права приватної власності на земельні ділянки, утворення нових агропідприємств, підвищення значення домогосподарств, які, отримавши в користування земельні ділянки, приватизували їх. Саме тоді держава втратила можливість контролювати виконання таких заходів як збереження та охорона земель [214].

Становлення форм власності на землю – державної, комунальної (або муніципальної) та приватної в нашій державі передбачало прийняття відповідних нормативно-законодавчих актів [188] (рис. 2.4)

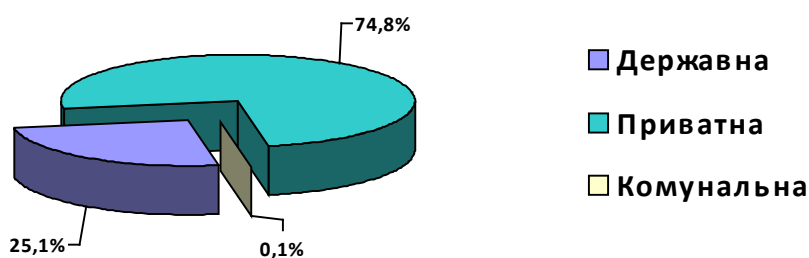


Рис. 2.4. Розподіл структури власності с/г угідь (станом на 2018 р.)

Джерело: сформовано автором на основі [177].

Державна форма власності спрямована на задоволення інтересів всього населення країни, можливість створити найкращі умови для суб'єктів господарської діяльності, земельні ділянки яких знаходяться у державному володінні. При цьому є можливість орендувати землі на досить тривалий або навіть на невизначений термін.

Приватну власність на землю вважають найуспішнішою формою власності, оскільки вона сприяє кращому збереженню та використанню землі й інших засобів виробництва. У господарствах, що засновані на приватній власності, вища відповідальність, мотивація, активність працівників, ефективніше використовуються капітальні вкладення, інвестиції, кредити і позики. У них вищий рівень інтенсивності й ефективності виробництва, окупність капіталу, вища й вартість землі. Водночас різнобічне використання земельних ділянок (тобто застава, продаж, передача їх в оренду тощо) дає можливість власникові земельної ділянки адаптуватися до мінливих ринкових умов [97]. Під правом приватної власності на землю розуміють, що територія з чітко визначеними межами належить відповідній особі. В агросфері приватна власність має також і недоліки, оскільки інколи можливе виникнення суперечностей між інтересами землевласника та суспільства. Також це можливо за підвищення цін на продукцію аграрного сектору, що призводить до збільшення обсягу її виробництва, з порушенням при цьому системи сівозмін, а також інших вимог раціонального землекористування [202].

До муніципальної (комунальної) власності відносять землі, що знаходяться в межах населених пунктів, проте не враховуються ті, які належать до державної та приватної власності, а також землі за їх межами, де розміщуються об'єкти комунальної власності. Суб'єктами права комунальної власності на землю вважають адміністративно-територіальні одиниці, що мають можливість об'єднувати належні їм землі, які знаходяться у комунальній власності [3].

Головними суб'єктами, що займаються виробництвом продукції аграрного сектору, її переробкою та реалізацією, є товаровиробники всіх форм

власності та організаційно-правових форм ведення сільськогосподарської діяльності. Вони поділяються на державні сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські підприємства з колективною формою організації праці, господарські товариства, приватні господарства, фермерські господарства, а також спільні (з іноземними інвестиціями) сільськогосподарські підприємства.

Підприємство розглядається головним елементом економіки в сукупності економічного, організаційного та правового аспектів. Економічний аспект полягає у використанні існуючих ресурсів, а саме у раціональному землекористуванні та правильному їх поєднанні. Під організаційним аспектом мають на увазі надання назви садиби, формування структури, фізичних меж. Правовий аспект визначає, з якою мірою підприємство дотримується у своїй діяльності правових норм.

Головною метою державних підприємств є виконання положень державної політики, мати потужний виробничий потенціал та застосовувати сучасні технології. Ці підприємства в повному обсязі фінансуються державою. В той же час нераціональним є утворення державних сільськогосподарських підприємств традиційного типу. Такі типи підприємств з виробництва сільськогосподарської продукції як сільськогосподарські підприємства з колективною формою організації праці це підприємства, що були утворені на базі колишніх колгоспів і радгоспів, але процедура керування ними ґрунтується на праві власності селян на землю та майно. Їх особливістю є те, що виробнича структура досить розвинена, дохід розподіляється справедливо та за пайовим принципом. Проте на даний час таких господарств залишилась дуже незначна кількість.

У сучасних умовах на зміну їм утворились агропромислові об'єднання, що поєднують сільськогосподарські та промислові підприємства. Це так зване об'єднання в єдиний технологічний процес усіх або основних ланок виробництва й обороту промислової та сільськогосподарської продукції (вертикальна інтеграція підприємств), господарська діяльність яких

зосереджена на виробництві одного чи кількох видів продукції аграрного сектору, та тих підприємств, що займаються її переробкою.

Ще одним видом підприємств є товариства – з обмеженою, додатковою або повною відповідальністю, діяльність яких регулюється Господарським кодексом України [113, 169].

Також існує така організаційно-правова форма як приватні підприємства, сформовані на орендних відносинах. Тобто землевласник орендує земельну ділянку та майно в селян з обов'язковим підписанням угоди, в якій чітко прописано розмір орендної плати за землю й майно, а також права та обов'язки сторін.

Дуже поширеною організаційною формою виробництва сільськогосподарської продукції в Україні є фермерське господарство – форма ведення підприємницької діяльності громадян з державною реєстрацією як юридична особа або фізична особа – підприємець, які мають намір займатися виробництвом товарної сільськогосподарської продукції, її переробкою та реалізацією, маючи на меті отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до закону [113].

В основному це така форма сімейного господарства, яке одночасно є первинною соціальною ланкою, а також первинною ланкою в суспільному виробництві. Це у свою чергу може гарантувати високий рівень його стійкості та стабільності. Вважається, що найефективнішою моделлю селянських фермерських господарств є господарства, великі за розмірами, що мають повний комплекс сільськогосподарської техніки, дотримуються технологічних процесів та мають керівників із належною аграрною освітою та досвідом роботи у відповідній галузі [169].

Також останнім часом розвиваються спільні підприємства, утворені в першу чергу за рахунок фінансування вітчизняними та закордонними інвесторами, що працюють, контролюють свою діяльність та розподіляють спільно свої доходи. Це великі за розмірами підприємства, які ведуть переважно холдинговий тип діяльності.

Крім того, сільськогосподарських товаровиробників можна поділити і за такими ознаками, як розмір господарства або агропідприємства, виробничим напрямом, за формами власності, місцезнаходженням, характеристикою осіб, що ведуть господарську діяльність. Також форми ведення господарської діяльності в аграрному секторі поділяють за способом управління, стратегіями розвитку, формуванням економіки сільськогосподарського виробництва та ін.

Форми господарювання, залежно від розмірів використання земельної площі, поділяють також на кілька категорій: аграрні холдинги – в обробітку таких підприємств знаходиться від 10 до 100 тис. га і більше земель; великотоварні виробники сільськогосподарської продукції, в користуванні яких знаходиться від 3 до 10 тис. га земель; середньотоварні виробники – користуються декількома тисячами гектарів земель; фермерські господарства – обробляють лише кілька сотень гектарів земель.

Саме агрохолдинги займаються виробництвом сільськогосподарської продукції, що експортується на зовнішній аграрний ринок. Продукція, вирощувана малими та середніми виробниками, а саме власниками особистих селянських і фермерських господарств, в основному задовольняє внутрішні продовольчі потреби країни. Водночас суб'єкти малого та середнього бізнесу отримують значно менші прибутки від своєї діяльності, ніж великотоварні виробники, відправляючи продукцію на експорт за кордон, навіть з огляду на те, що мають досить високі показники у світовому рейтингу.

В результаті такої діяльності загострюються екологічні та соціально-економічні проблеми. Відсутність механізму відповідальності за використання сільськогосподарських земель є ще однією вагомою причиною. Особливо це стосується агрохолдингів, оскільки вони зацікавлені у збільшенні виробництва продукції аграрного сектору, нехтують науково обґрунтованими рекомендаціями з виробництва сільськогосподарської продукції, не завжди дотримуються сівозмін, використовують хімічні засоби захисту рослин і пестициди. У такій ситуації головною є проблема забезпечення екологічної

безпеки як у процесі здійснення сільськогосподарської діяльності, так і безпечного середовища для життя місцевих жителів.

Агropідприємствам необхідно в першу чергу планувати свою діяльність так, щоб заохочувати власників до спільної діяльності на засадах колективної організації праці. Тому переважним стає створення такого господарського процесу діяльності, який був би найкраще пристосований до ринкових умов ведення підприємництва та забезпечення гідного рівня життя сільських працівників.

На сьогодні підприємствам необхідно бути гнучкими, тобто пристосуватися до сучасних умов господарювання, добре організованими та чітко планувати свою діяльність. Такі підприємства мають отримувати досить високий дохід, додержуючись при цьому не тільки вище описаних аспектів, але й задовольняти вимоги і потреби споживачів. Усі ці показники визначають можливості, переваги підприємств та їх види [113]. Динаміку кількості підприємств різних форм власності наведено в табл. 2.6.

Таблиця 2.6

Динаміка кількості підприємств, що здійснювали сільськогосподарську діяльність, за організаційно-правовими формами господарювання на 2018 р. (у % по підсумку)

	2014	2015	2016	2017	2018	2018 до 2012, %
Усього, одиниць	16,7	16,8	16,8	17,0	18,2	108,9
Господарські товариства, одиниць	8,5	8,3	8,2	8,0	7,9	92,9
Приватні підприємства, одиниць	1,7	1,6	1,4	1,3	1,5	88,2
Кооперативи, одиниць	68,9	69,7	71,6	71,2	70,6	102,5
Фермерські господарства, одиниць	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5	83,3
Державні підприємства, одиниць	3,6	3,0	1,5	2,0	1,3	36,1
Підприємства інших форм господарювання, одиниць	16,7	16,8	16,8	17,0	18,2	108,8

Джерело: складено автором на основі [141].

Продовольча безпека будь-якої країни безпосередньо пов'язана з виробництвом сільськогосподарської продукції. Валову продукцію галузі формують продукти рослинного і тваринного походження, що були отримані шляхом вирощування сільськогосподарських культур, обсяг зміни незавершеного виробництва в рослинництві, а також використання сільськогосподарських тварин, кількість вирощування молодих багаторічних насаджень у рік та обсяг вирощування худоби і птиці (приплід, приріст живої маси) [1].

Оцінку такої продукції здійснюють у постійних цінах, які визначають беручи за основу середньозважену ціну для двох категорій сільськогосподарської продукції – товарної і нетоварної. Першу оцінюють за фактичними цінами реалізації, другу – за собівартістю. Як постійні прийнято середні ціни 2010 року. У табл. 2.7 для порівняння виробництва валової продукції в господарствах різних форм господарювання наведено динаміку врожайності деяких сільськогосподарських культур по роках за категоріями господарств.

Таблиця 2.7

Динаміка валової сільськогосподарської продукції за категоріями господарств, 2000-2018 рр., у порівняних цінах 2010 р., млн грн.

	2000	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Господарства усіх категорій									
Продукція сільського господарства	151022,2	179605,8	194886,5	252859,0	251427,2	239467,3	254640,5	249157,0	269408,1
продукція рослинництва	92838,9	114479,9	124554,1	175895,2	177707,9	168439,0	185052,1	179474,6	198658,1
продукція тваринництва	58183,3	65125,9	70332,4	76963,8	73719,3	71028,3	69588,4	69682,4	70750,0
Сільськогосподарські підприємства									
Продукція сільського господарства	57997,7	72764,7	94089,0	136590,9	139058,4	131918,6	145119,0	140535,2	158306,5
продукція рослинництва	45791,0	55677,0	66812,7	103127,8	105529,5	99584,7	113392,6	108601,1	124719,0
продукція тваринництва	12206,7	17087,7	27276,3	33463,1	33528,9	32333,9	31726,4	31934,1	33587,5

Продовження. табл. 2.7

у т.ч. фермерські господарства									
Продукція сільського господарства	3125,2	8177,5	11965,8	19091,4	19188,8	18909,3	22101,4	21743,1	25118,9
продукція рослинництва	2903,3	7719,2	10840,9	17695,3	17847,0	17565,4	20705,3	20338,8	23619,6
продукція тваринництва	221,9	458,3	1124,9	1396,1	1341,8	1343,9	1396,1	1404,3	1499,3
Господарства населення									
Продукція сільського господарства	93024,5	106841,1	100797,5	116268,1	112368,8	107548,7	109521,5	108621,8	111101,6
продукція рослинництва	47047,9	58802,9	57741,4	72762,4	72178,4	68854,3	71659,5	70873,5	73939,1
продукція тваринництва	45976,6	48038,2	43056,1	43500,7	40190,4	38694,4	37862,0	37748,3	37162,5
Вироблено продукції сільського господарства на одну особу, грн.									
Господарства усіх категорій	3071	3813	4249	5559	5847	5589	5967	5865	6374
сільськогосподарські підприємства	1179	1545	2051	3234	3127	3079	3401	3308	3745
господарства населення	1892	2268	2198	2495	2613	2510	2566	2557	2629

Джерело: складено автором на основі [141].

Протягом 2018–2020 рр. спостерігається зростання (+94%) виробленої продукції у розрахунку на одну особу сільськогосподарськими підприємствами та господарствами населення. Найбільша частка сільськогосподарської продукції виробляється сільськогосподарськими підприємствами, причому більше виробляється продукції рослинництва (табл. 2.8).

Проведені дослідження свідчать, що близько 70% господарств сільськогосподарських товаровиробників належать фермерським господарствам. У 2014 р. їх найбільша кількість (34 168), а найменшу частку (до 1%) складають державні підприємства. Отже, для українського виробника продукції сільського господарства найпоширенішою організаційно-правовою формою є фермерські господарства. Однак виробничий потенціал фермерських господарств в основному залишається нереалізованим, оскільки рівень технічного оснащення та показники врожайності, порівняно із середньо- та великотоварними підприємствами досить низькі й тому частка фермерських

господарств у загальній структурі виробництва валової аграрної продукції становить від 6–8% на рік.

Таблиця 2.8

**Структура продукції сільського господарства за категоріями господарств
(у % до загального обсягу)**

	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2018 у % до 2000
Підприємства								
Продукція сільського господарства	38,4	40,5	48,3	55,1	57,0	56,4	58,8	153,1
у тому числі								
продукція рослинництва	49,3	48,6	53,6	59,1	61,3	60,5	62,8	127,4
продукція тваринництва	21,0	26,2	38,8	45,5	45,6	45,8	47,5	226,2
у т.ч. фермерські господарства								
Продукція сільського господарства	2,1	4,6	6,1	7,9	8,7	8,7	9,3	442,9
у тому числі								
продукція рослинництва	3,1	6,7	8,7	10,4	11,2	11,3	11,9	383,9
продукція тваринництва	0,4	0,7	1,6	1,9	2,0	2,0	2,1	525
Господарства населення								
Продукція сільського господарства	61,6	59,5	51,7	44,9	43,0	43,6	41,2	66,9
у тому числі								
продукція рослинництва	50,7	51,4	46,4	40,9	38,7	39,5	37,2	73,4
продукція тваринництва	79,0	73,8	61,2	54,5	54,4	54,2	52,5	66,5

Джерело: складено автором за даними Держгеокадастру.

У ході дослідження встановлено, що погіршення якісних характеристик землекористування негативно позначається і на показниках його ефективності, спостерігається стала тенденція до зниження обсягів сільськогосподарської продукції, виробленої на сільськогосподарських угіддях у вартісних і натуральних показниках (табл. 2.9).

Таблиця 2.9

**Динаміка економічної ефективності використання ріллі у
сільськогосподарських підприємствах України, 2005 – 2017 рр.**

Культури	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017, % до	
										2005р.	2016р.
Площа, тис. га											
Зернові та зернобобові	11075	10329	11742	10413	11215	10507	10623	10398	10510	94,9	101,1
Цукрові буряки	489	450	472	400	217	298	213	270	294	60,1	108,9
Соняшник	2898	3597	3961	4042	4059	4226	4155	4981	4981	171,9	100,0
Картопля	19	28	45	39	29	30	23	22	18	94,7	81,8
Овочі	50	45	79	44	36	39	35	34	31	62,0	91,2
Плодово - ягідні	31	66	35	63	62	62	58	51	51	164,5	100,0
Урожайність ц/га											
Зернові та зернобобові	26,0	27,9	37,0	34,0	43,7	47,5	43,8	50,0	45,6	175,4	91,2
Цукрові буряки	248,2	281,5	363,3	420,6	419,4	490,2	448,2	494,0	484,1	195,0	98,0
Соняшник	12,8	15,4	18,4	17,5	23,0	20,5	23,0	23,5	21,3	166,4	90,6
Картопля	128,4	172,3	168,0	194,3	223,3	256,4	198,6	212,1	238,4	185,7	112,4
Овочі	157,1	205,2	195,0	314,1	311,0	346,4	363,4	382,7	435,3	277,1	113,7
Плодово - ягідні	63,7	34,8	84,9	47,3	59,9	53,7	70,8	72,5	64,9	101,9	89,5
Валовий збір, млн тонн											
Зернові та зернобобові	28790	28786	44219	35399	49058	49903	46507	52022	47905	166,4	92,1
Цукрові буряки	12145	12663	17145	16838	9101	14599	9554	13349	14227	117,1	106,6
Соняшник	3710	5553	7289	7062	9343	8682	9549	11730	10597	285,6	90,3
Картопля	240	482	752	757	659	759	456	468	429	178,7	91,7
Овочі	781	965	1541	1434	1159	1340	1282	1323	1344	172,1	101,6
Плодово-ягідні	200	287	300	369	444	332	412	370	334	167,0	90,3
Рівень рентабельності, %											
Зернові та зернобобові	3,1	13,9	26,1	15,2	1,5	25,8	42,6	37,8	25,0	806,4	66,1
Цукрові буряки	4,8	16,7	36,5	15,7	2,7	17,9	27,7	24,6	12,4	258,3	50,4
Соняшник	24,3	64,7	57,0	45,8	28,5	36,5	78,4	61,9	41,3	170,0	66,7
Картопля	17,8	62,1	62,2	-21,5	23,0	9,2	24,6	0,6	10,0	56,2	1666,7
Овочі	16,1	23,5	9,9	-6,8	7,0	16,7	32,0	15,3	9,9	61,5	64,7
Плодово-ягідні	12,7	14,9	17,9	8,8	154,7	68,2	58,3	25,0	35,4	278,7	141,6

Джерело: складено автором на основі [141].

Аналіз підтверджує, що посівні площі основних сільськогосподарських культур підприємств за досліджуваний період мали тенденцію до деякого збільшення. Так, у 2017 р. вони становили 22079,5 тис. га, що на 9,0 % більше, ніж у 2005 р. Структура посівних площ сільськогосподарських культур у 2017 р. дещо відрізняється від структури у 2005 р. У 2017 р. зменшилися посівні площі під цукровими буряками (порівняно з 2005 р. на 195,7 тис. га), але збільшились під соняшником – відповідно на 125,8% або на 1020,0 тис. га. Соняшник вважається культурою інтенсивного землеробства. Він виносить поживні речовини з ґрунту в значних кількостях, і тому збільшення площ посівів без відповідного дотримання агротехнічних нормативів призведе до зниження родючості ґрунту.

Урожайність всіх основних культур мала тенденцію до збільшення у 2017 р.: по зернових культурах вона зросла у порівнянні із 2005 р. на 75,4 %, цукрових буряках – на 95,0 %.

Обсяги валового виробництва продукції сільського господарства у фізичних одиницях свідчать про значне збільшення рівня використання ріллі в сільськогосподарських підприємствах. Загальний обсяг валового збору у 2017 р. склав 92084, 6 тис. тонн, що на 25,32 % більше порівняно з 2005 р. Рівень рентабельності вирощуваних культур має тенденцію до збільшення на 10–15%.

Наведені в табл. 2.9 економічні показники господарської та фінансової діяльності не дають повної уяви про економічну ефективність використання сільськогосподарських угідь, які забезпечують ведення рослинницької та тваринницької підгалузей сільського господарства. Поряд із цим для визначення показників продуктивності сільськогосподарських угідь доцільно враховувати і показники виробництва тваринницької продукції сільськогосподарськими підприємствами (табл. 2.10).

Таблиця 2.10

Продуктивність сільськогосподарських угідь у сільськогосподарських підприємств України, в 2005–2017 рр., млн грн

Показники	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2017 до 2005, %
Валова продукція (у порівняльних цінах 2010 р.) в розрахунку на 100 га с.г угідь	221,7	311,5	387,9	456,7	546,4	667,6	707,5	657,9	715,7	322,8
Зернові та зернобобові культури	107,8	197,6	266,4	287,6	322,2	366,6	396,7	423,3	445,7	413,4
Технічні культури	149,7	198,7	278,8	298,9	334,3	366,9	389,8	433,2	456,8	305,1
Картопля, овочі, та баштанні продовольчі культури	1129,9	1234,7	1189,7	1456,8	1123,7	1056,8	1012,2	999,4	987,7	87,4
Плоди, ягоди та виноград	112,9	150,6	167,9	234,5	278,7	298,8	309,7	315,4	345,4	305,9
Кормові	59,1	69,5	66,9	65,5	64,5	62,3	61,6	61,4	60,1	101,7
Приріст живої маси худоби та птиці	43,8	52,4	49,8	48,9	47,9	44,7	45,7	44,3	45,6	104,1
Молоко	34,8	29,5	28,9	28,9	28,4	27,5	27,4	26,9	26,5	76,1
Яйця	9,5	11,7	15,7	20,5	23,3	25,6	30,6	31,2	33,4	351,6
Вовна	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	0,05	0,05	125,0

Джерело: складено автором на основі [23].

Показники табл. 2.10 підтверджують, що продуктивність сільськогосподарських угідь в Україні протягом 2005–2017 рр. має тенденцію до збільшення, а обсяг валової продукції у порівнянних цінах 2010 р. в розрахунку на 100 га сільськогосподарських угідь збільшився на 222,8 %; зернових та зернобобових культур – на 313,4 %; технічних – на 205,1 %; кормових – на 1,7 %; приріст живої маси худоби зменшився на 4,1 %; молока – на 23,9 %; вовни збільшення на 25,0 %, по яйцях – на 251,6 %.

Деякі показники свідчать про погіршення загального стану використання сільськогосподарських угідь. Нині зусилля сільськогосподарських підприємств мають бути спрямовані на призупинення всіх негативних процесів при господарському освоєнні нових земель, на екологізацію землеробства та пошук інноваційних шляхів збільшення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції та продовольства.

Поряд із цим, у сільськогосподарських підприємствах України з 1990-го по 2017 р. збільшилися площі солонцюватих та засолених ґрунтів на 45,7 тис. га, змитих – на 455,6 тис. га, кам'янистих – на 8,6 тис. га.

Негативні явища пояснюються тим, що землевласники та землекористувачі після збирання врожаю не вжили заходів для поновлення поживних речовин у ґрунті, а також випробуваних заходів щодо захисту сільськогосподарських угідь від засолення та водної і вітрової ерозії [108, 126].

Для порівняння, в табл. 2.11 показано виробництво сільськогосподарських культур у сільськогосподарських підприємствах та господарствах населення.

Таблиця 2.11

**Виробництво сільськогосподарських культур за категоріями господарств,
тис. тонн**

Культури	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2018 до 2005, %
Сільськогосподарські підприємства									
Зернові та зернобобові	28791	29779	49659	49902	46507	52022	47905	56096	194,8
Буряк цукровий	12146	12663	9101	14599	9554	13349	14227	13317	109,6
Соняшник	3710	5586	9446	8682	9549	11730	10597	12194	328,7
Картопля	239	483	660	759	456	468	429	416	174,1
Овочеві	781	964	1159	1341	1282	1323	1344	1357	173,8
Плодові та ягідні	200	287	444	332	412	370	334	556	278
Виноград	258	260	384	241	206	221	240	263	102
Господарства населення									
Зернові та зернобобові	9225	9492	13392	13957	13619	14066	14012	13961	151,3
Буряк цукровий	3322	1086	1688	1135	777	662	655	651	19,6
Соняшник	996	1186	1605	1452	1632	1897	1639	1971	197,9
Картопля	19223	18222	21599	22934	20383	21282	21779	22088	115
Овочеві	6514	7158	8714	8297	7932	8092	7942	8083	126
Плодові та ягідні	1490	1460	1851	1667	1741	1637	1714	2015	135,2
Виноград	185	148	191	195	180	157	170	205	110,8

Джерело: складено автором за даними Держгеокадастру.

Наведені в табл. 2.11 показники свідчать, що в основному об'єми виробництва сільськогосподарських культур мають тенденцію до збільшення і в сільськогосподарських підприємствах і в господарствах населення.

Зважаючи на висновок, що фермерські господарства вважаються найбільш поширеною формою господарювання в аграрному секторі України, нами проаналізовано зміну динаміки сільськогосподарських угідь у користуванні фермерських господарств по роках (рис. 2.5).

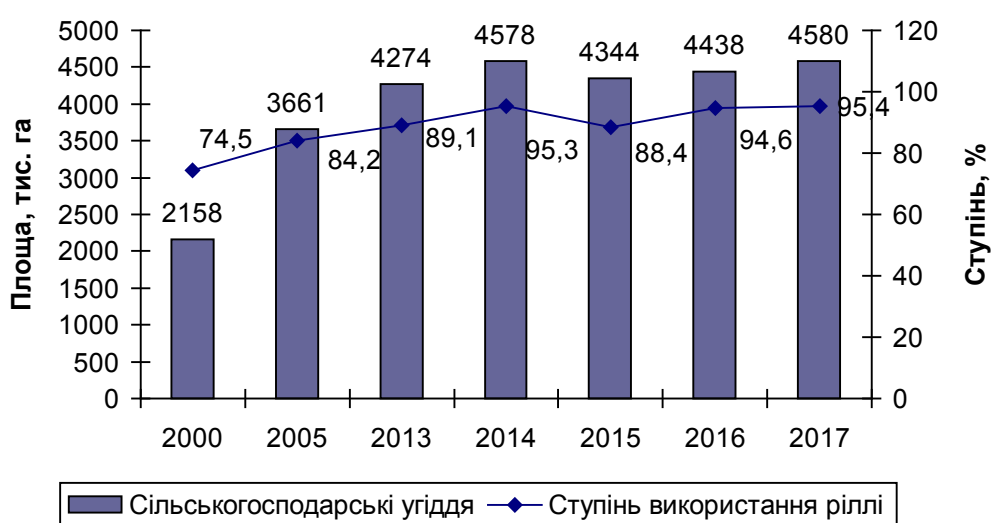


Рис. 2.5. Динаміка сільськогосподарських угідь та ступінь використання ріллі у користуванні фермерських господарств України

Джерело: розроблено автором на основі [141].

Варто зазначити, що кількість фермерських господарств в Україні протягом 2000–2017 рр. зменшилась на 4291 од. (11,2%) – до 34 137 од., площа використання земельних ресурсів має тенденцію до збільшення. Необхідно зазначити, що площа сільськогосподарських угідь, яку обробляють фермерські господарства, у порівнянні з 2000 р. збільшилась у 2,1 раза – до 4580 тис. га, в той же час за останні п'ять років площа використання земель збільшилася в середньому на 7%. Значно підвищився ступінь використання ріллі – нині 95,5%, що на 20,9% більше, ніж у 2000 р., що означає збільшення не лише рівня освоєності земель, але й інтенсивності їх використання.

За результатом аналізу використання сільськогосподарських земель фермерськими господарствами, ми дійшли висновку, що зі збільшенням площ посівів, а також урожайності вирощуваних культур у фермерських господарствах, зростає їх частка у структурі виробництва (рис. 2.6).

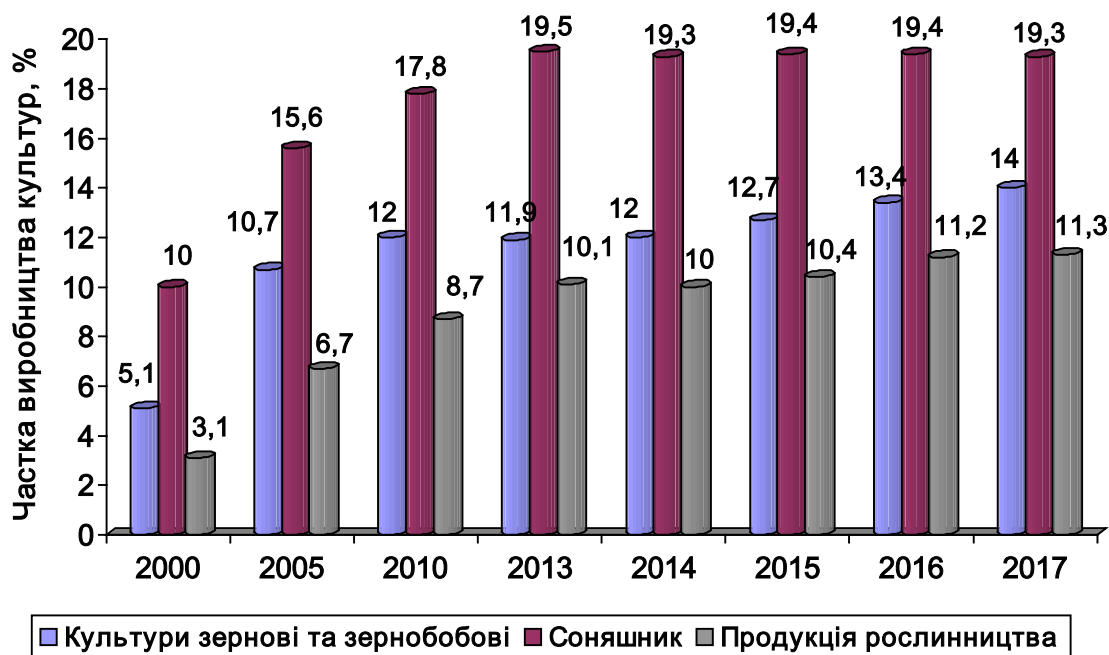


Рис. 2.6. Виробництво сільськогосподарських культур та продукції рослинництва фермерськими господарствами у загальному обсязі, %

Джерело: розроблено автором на основі [141].

Таким чином, валова продукція рослинництва у фермерських господарствах у 2017 р. в порівнянні з 2000 р. збільшилась у 7 разів. Щодо областей, то найбільша частка у структурі продукції рослинництва у фермерських господарствах належить Полтавській – 5,4%, Запорізькій, Миколаївській, Харківській – 5,9%, Херсонській – 6,2%, Вінницькій – 7,8%, Кіровоградській – 8,2%, Дніпропетровській – 8,8%, Одеській – 8,9% областям. Орендна плата за землю є вираженням ціни прав на використання земельних ділянок, рівня конкуренції підприємств за земельні ресурси, а також значною частиною витрат фермерських господарств. Так, у 2017 р. частка витрат на

орендну плату за землю у структурі виробничої собівартості сільськогосподарської продукції у фермерських господарствах України в середньому становила 10,5%. Найвища за розміром орендна плата у Полтавській (14,6%), Донецькій (13,3%), Київській (12,7%), Кіровоградській (12,5%), Луганській (12,0%), Дніпропетровській (11,7%), Запорізькій (11,6%), Харківській (11,5%) областях. Найнижча – у Закарпатській (3,9%), Волинській (4,4%), Львівській (4,4%), Івано-Франківській (5,6%), Чернігівській (6,4%) областях. У 2017 р. порівняно з 2010 р. рентабельність виробництва зернових і зернобобових культур у фермерських господарствах підвищилась на 8,2 відсоткових пункти, проте в порівнянні з 2016 р. зменшилася на 10,1 в.п. і становить 27,9%. Рівень рентабельності виробництва соняшнику значно зменшилася на 22,4 в.п. до 41,2%, а рентабельність цукрового буряку, підвищилась з 17,5% у 2010 р. до 20% у 2017 р.

Для порівняння, в табл. 2.12 наведено дані щодо виробництва сільськогосподарських культур господарствами населення.

Таблиця 2.12

Частка виробництва культур сільськогосподарських господарствами населення (% до загального обсягу)

Продукція	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2018 до 2005, %
Зернові та зернобобові	24,3	24,2	21,2	21,9	22,7	21,3	22,6	19,9	81,9
Буряк цукровий	21,5	7,9	15,6	7,2	7,5	4,7	4,4	4,7	21,9
Соняшник	21,2	17,5	14,5	14,3	14,6	13,9	13,4	13,9	65,6
Картопля	98,8	97,4	97,0	96,8	97,8	97,8	98,1	98,1	99,3
Овочеві	89,3	88,1	88,3	86,1	86,1	85,9	85,5	85,6	95,9
Плодові та ягідні	88,2	83,6	80,7	83,4	80,9	81,5	83,7	78,4	88,8
Виноград	41,8	36,3	33,2	44,7	46,6	41,5	41,4	43,8	104,8

Джерело: складено автором на основі даних Держгеокадастру.

Як можна побачити з табл. 2.12 господарства населення вирощують досить значну частку окремих культур у % до загального обсягу. Зокрема це такі культури як картопля, овочеві, плодові і ягідні культури.

Дані аналізу рентабельності у підприємствах та фермерських господарствах України наведено в табл. 2.13, адже цей показник – один з основних у вимірюванні ефективності виробництва, як відсоткове відношення прибутку до суми матеріально-грошових витрат, пов'язаних з виробництвом і реалізацією продукції.

Таблиця 2.13

Рівень рентабельності (збитковості) продукції сільського господарства в сільськогосподарських підприємствах по роках, %

Продукція	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Культури зернові та зернобобові	15,8	2,4	25,7	42,6	37,8	25,0	24,7
Соняшник	44,9	28,2	36,7	78,4	61,9	41,3	32,5
Буряки цукрові фабричні	15,9	3,1	17,8	27,7	24,6	12,4	-11,4
Культури овочеві	1,1	7,5	14,5	32,0	15,3	9,9	13,3
Картопля	-17,4	22,4	9,9	24,6	0,6	10,0	6,8
Культури плодові та ягідні	9,6	127,5	65,8	58,3	25,0	35,4	6,4
Виноград	71,5	99,0	57,5	92,9	71,4	51,6	22,6
Молоко	1,8	13,1	11,1	12,7	18,6	26,9	16,1
Велика рогата худоба на м'ясо	-28,3	-41,3	-34,5	-16,9	-23,2	3,4	-17,7
Свині на м'ясо	1,8	0,2	5,6	12,6	-4,1	3,5	6,9
Вівці та кози на м'ясо	-32,8	-36,2	-43,0	-26,6	-31,5	-39,6	-16,6
Птиця на м'ясо	-2,4	-5,9	-12,6	-5,4	3,4	7,0	5,7
у т.ч. фермерські господарства							
Культури зернові та зернобобові	19,5	9,3	24,2	38,6	38,0	27,9	26,1
Соняшник	45,4	35,7	40,2	71,5	64,4	41,2	30,3
Буряки цукрові фабричні	14,2	8,2	20,9	16,1	32,7	20,0	-2,2
Культури овочеві	11,7	22,1	20,3	43,8	21,2	19,5	7,6
Картопля	-4,2	23,0	26,1	21,5	13,0	28,9	28,0
Культури плодові та ягідні	8,6	22,7	48,4	66,2	47,5	36,1	22,6
Виноград	62,9	33,4	-14,7	38,2	61,7	51,3	17,8
Молоко	4,9	21,4	19,7	20,5	23,3	25,9	18,0
Велика рогата худоба на м'ясо	-7,1	-13,7	-10,1	3,3	-0,1	-2,1	-6,4
Свині на м'ясо	-2,5	-5,0	1,0	2,4	-1,2	-6,7	1,1
Вівці та кози на м'ясо	-13,7	-2,6	-14,0	-2,9	6,0	-15,1	-3,7
Птиця на м'ясо	13,4	3,4	2,6	10,2	2,3	3,5	6,8

Джерело: складено автором на основі [141]

Відповідно до даних табл. 2.13 протягом досліджуваного періоду по всіх роках, показники виробництва продукції рослинництва та рівень рентабельності були додатними, тобто в середньому підприємства були прибутковими. Рівень рентабельності виробництва продукції тваринництва був від'ємним, отже в середньому вітчизняні підприємства, які займались виробництвом продукції тваринництва, були збитковими. Ситуація почала виправлятися лише у 2017 р., що вказує на покращення їх становища останнім часом, хоча зростання є відносно низьким, нижчим, аніж бажане.

В аграрному секторі економіки України відбуваються процеси концентрації сільськогосподарських земель у власності великих за розмірами суб'єктів господарської діяльності (переважна більшість це холдинги середніх розмірів) через інтеграцію, а також поглинання менших за розмірами сільськогосподарських підприємств. Так, на сьогодні в державі налічується понад 100 агрохолдингів, земельний банк яких перевищує 6329,05 тис. га (табл. 2.14).

Таблиця 2.14

Земельний банк найбільших агрохолдингів України, 2012-2020 рр.

Назва агрохолдингу	Земельний банк, тис. га									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2020 до 2012, %
Ukrlandfarming	532	670	670	654	605	605	570	500	500	94
Агропросперіс	400	400	400	430	430	430	400	396	396	99
«Кернел» груп	369	405	405	390	385	602,5	550	530	530	143,6
«Мрія» Агрохолдинг	295	295	320	180	185	185	165	195	195	66,1
Миронівський хлібопродукт	280	315	320	360	370	370	370	370	370	132,1
ІМК	123	139	137	136,7	137	137	129,6	123,9	123,9	100,7
Астарта - Київ	245	245	245	245	250	250	250	250	250	102
HarvEast	220	204	197	97	97	97	102	127	127	57,7
Агротон	209	160	151	108	151	151	110	110	110	52,6
AgroGeneration	52	120	120	120	120	120	120	70	58	111,5

Джерело: складено автором на основі [70].

За даними табл. 2.14 у 2012 р. загальна площа 100 агрохолдингів становила 6381,2 тис. га, у 2013 р. порівняно з 2012 р. вона збільшилася на

211,9 тис. га, у 2014 р. – зменшилась на 425,1 тис. га, у 2015 р. – зросла на 44 тис. га, у 2016 р. – зменшилась на 54,9 тис. га, у 2017 р. – на 52,15 тис. га.

В Україні агрохолдинги спеціалізуються переважно на вирощуванні сільськогосподарських культур. Так, частка вартості продукції рослинництва у виручці від реалізації перевищує 80%, що зумовлено високим рівнем її рентабельності. Наприклад, рентабельність виробництва насіння соняшнику в агрохолдингах досягає 60–70%, цукрових буряків – 30–40%, ріпаку – 25–30%, зернових культур – 10–15%.

Варто наголосити, що діяльність агрохолдингів має як позитивні, так і негативні сторони. Позитивними слід вважати застосування новітніх технологій у виробництві та переробці сільськогосподарської продукції, можливості контролю за дотриманням технології на всіх її етапах, а також запровадженню стандартів якості, тому агрохолдинги мають беззаперечні конкурентні переваги порівняно з іншими формами господарювання. Так, тільки на великих сучасних переробних підприємствах є можливість досягти потрібної глибини переробки продукції сільського господарства, широкого асортименту продукції, якості і як результат, економічної ефективності [207].

Негативні сторони діяльності: гіперкапіталізація земельних площ, результатом якої може бути втрата контролю над більшістю родючих земель сільськогосподарського призначення жителями сільської місцевості; нехтування екологозберігаючими агротехнологіями, наслідком чого є поширення ерозійних процесів, погіршення структури орних земель; велика кількість агрохолдингів відмовляється від розвитку тваринницької галузі, що призводить до заміни органічних добрив мінеральними, отже, в ґрунт потрапляють небезпечні для нього речовини; застосування агрохімікатів і пестицидів у великій кількості, що має досить істотний негативний вплив на екологію сільської місцевості; нехтування системи сівозмін, а також меліоративних заходів, що зумовлює виснаження земельних ділянок, які з часом буде неможливо використовувати за прямим призначенням, що загрожує продовольчій безпеці країни; неконтрольоване використання генетично

модифікованих організмів (ГМО) у виробництві сільськогосподарської продукції; монополізація сільськогосподарської галузі, яка дає можливість кільком корпоративним власникам встановлювати ціни на основні продукти харчування, що також загрожує продовольчій безпеці країни [110, 111].

Необхідно наголосити на тому, що структура земельних володінь в Україні незбалансована із структурою землекористування, бо власниками земельних ресурсів є одні суб'єкти, а користуються землею інші. Тому дедалі частіше мова йде про земельні відносини у сфері оренди сільськогосподарських земель аграрними товаровиробниками різних організаційно-правових форм господарювання.

Тому, на нашу думку, діяльність агрохолдингів має бути спланована таким чином, щоб забезпечити раціональне землекористування шляхом досягнення економічних, екологічних та соціальних показників розвитку аграрної галузі країни (рис. 2.7).



Рис. 2.7. Умови забезпечення раціонального землекористування агрохолдингами

Джерело: сформовано автором на основі [103, 125].

Продуктивність земель сільськогосподарського призначення може змінюватись під впливом таких факторів, як клімат, рельєф, рівень залягання підземних вод (природні фактори) та виснаження земель, засолення, заболочення, забруднення (антропогенні фактори). Не маючи змоги впливати на природні фактори, людина має можливість тільки зменшувати або збільшувати їх вплив на продуктивність земельних ресурсів або адаптуватися до певних природних умов, використовуючи їх найефективніше для певних сільськогосподарських культур.

Щодо антропогенних факторів, які впливають на землі сільськогосподарського призначення, то людина в процесі господарської діяльності виявляє відчутний негативний вплив на земельні ресурси.

В аграрному секторі на продуктивність земельних ресурсів впливає передусім їх родючість. Продуктивність земель не є сталою, оскільки під впливом різних чинників (виснаження, змив орного шару, внесення добрив, застосування технологій сівозмін, оновленого обладнання тощо) змінюється і родючість ґрунтів [124, 127].

Одним із важливих напрямків підвищення продуктивності земель сільськогосподарського призначення є внесення органічних та мінеральних добрив, щоб підвищити врожайність та поліпшити якість сільськогосподарських культур, підвищити родючість ґрунтів, збільшити обсяги сільськогосподарського виробництва шляхом продуктивнішого використання оброблюваних земель та інших ресурсів завдяки додатковим витратам і застосуванню нової техніки й технологій, сучасних форм організації виробництва та праці, раціонального внесення добрив, охорони навколишнього природного середовища тощо.

При інтенсивному землеробстві з метою підвищення родючості ґрунтів застосовують органічні добрива. Для того щоб збільшити продуктивну здатність земель сільськогосподарського призначення, важливо застосовувати у землеробстві новітні досягнення – інновації.

В табл. 2.15 та 2.16 для порівняння наведено дані щодо внесення добрив у сільськогосподарських підприємствах України по роках.

Таблиця 2.15

Внесення мінеральних добрив у сільськогосподарських підприємствах

	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2018 до 2005, %
Внесено під урожай звітного року - усього тис. тонн	560,2	1064,2	1493,8	1471,7	1415,0	1728,9	2028,1	2150,6	383,9
Внесено під посіви с/г культур – усього, тис тонн	557,9	1060,6	1489,5	1469,0	1412,0	1724,4	2023,8	2147,4	384,9
Удобрена площа, млн га	7,8	12,6	15,3	14,7	14,5	15,6	16,5	16,1	206,4
Частка удобреної площі, %	45	70	81	82	81	87	89	91	202,2
Внесено на 1 га, кг									
- посівної площі	32	58	79	82	79	96	110	121	378,1
- удобреної площі	72	84	97	100	98	110	123	134	186,1

Джерело: складено автором за даними Держгеокадастру.

За даними табл. 2.15 спостерігається збільшення обсягів внесення мінеральних добрив з роками. Варто наголосити, що невиконання науково обґрунтованих заходів під час використання добрив і нераціональне їх застосування може погіршити стан природного середовища через його забруднення внаслідок порушення технологій внесення добрив, недосконалих властивостей і хімічного складу добрив, їх зберігання та використання.

Таблиця 2.16

Внесення органічних добрив у сільськогосподарських підприємствах

	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2018 у % до 2005
Внесено під урожай звітного року - усього тис. тонн	13387,3	9963,6	9652,9	9898,4	9662,7	9162,9	9273,9	10674,7	79,7

Продовження. табл. 2.16

Внесено під посіви с/г культур – усього, тис. тонн	13245,8	9874,1	9602,6	9860,9	9636,3	9132,5	9250,3	10643,6	80,4
Удобрена площа, млн га	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,8	160
Частка удобреної площі, %	3	2	2	2	3	3	3	4	133,3
Внесено на 1 га, кг									
- посівної площі	0,8	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	75
- удобреної площі	28,5	24,4	23,0	24,4	21,8	19,2	18,3	13,7	48,1

Джерело: складено автором за даними Держгеокадастру.

Як показано в табл. 2.16 показники внесення органічних добрив під урожай та під посіви сільськогосподарських культур з роками зменшувались і це можна назвати однією з причин погіршення якісних властивостей земель.

У світі найбільш ефективним вирішенням питання продуктивності та раціонального використання земельних ресурсів вважається запровадження органічної технології вирощування сільськогосподарських культур, при використанні якої досягається ведення екологічно збалансованого землеробства, що дає змогу забезпечувати суспільство екологічно чистими продуктами харчування [49, 87].

Необхідно зазначити, що валове виробництво органічної продукції в Україні протягом останніх років постійно збільшується, кількість фермерських господарств, які в основному вирощують органічну продукцію, на сьогодні порівняно з 2010 р. зросла у 1,5 рази, а також у 7,5 рази за визначений період збільшився внутрішній попит на цю продукцію.

Динаміку розвитку органічного виробництва в Україні відображено в табл. 2.17.

Таблиця 2.17

Динаміка розвитку органічного виробництва в Україні

Показники	2013	2014	2015	2016	2017	2017 до 2013, %
Площа, тис. га	393,4	400,8	410,5	411,2	421,0	107
Кількість господарств	175	182	210	360	420	240
Споживчий ринок органічної продукції, млн євро	12,2	14,5	17,5	21,2	22,0	180,3

Джерело: складено автором за даними AgroPolit.com

Підсумовуючи вище викладене, раціональне землекористування можна визначити як систему відносин між людиною і природою, за якої досягнуто баланс між економічним зростанням, нормалізацією стану земельних ресурсів, задоволенням матеріальних потреб населення. Незважаючи на форму власності господарств, необхідно дотримувати таких основних принципів ведення господарської діяльності: попередження негативного впливу на навколишнє природне середовище, досягнення збалансованого співвідношення між екологічною і економічною складовою сільськогосподарської діяльності, дотримання чинного законодавства у сфері охорони земельних ресурсів тощо.

2.3. Основи світового досвіду використання земель сільськогосподарського призначення.

Ринок землі зарубіжних країн сформувався вже досить давно. Для нашої країни надзвичайно важливо проаналізувати діяльність тих держав, де ринок сільськогосподарських земель найкраще розвивається. Такими країнами можна вважати США, Німеччину, Великобританію, Францію. Також цікавим для України буде досвід створення ринку земель Словаччині, Польщі, Чехії, Угорщині, Болгарії..

Німеччина – одна з більшості держав, у якій розвинений вільний ринок сільськогосподарських земель. Усі договори про продаж землі площею понад 1 га ретельно контролюються спеціально уповноваженими державними

органами з метою запобігання збитків того регіону, де знаходиться земельна ділянка. Першістю у придбанні земельних ділянок користуються фермери та агропідприємства.

У Болгарії значна частина сільськогосподарських земель знаходиться переважно в руках людей. Придбати землю мають право фізичні або юридичні особи – громадяни країни чи іноземці, що займаються сільським господарством або проживають на території країни не менше 5 років.

Великобританія вирізняється більш пом'якшеним державним контролем у питанні ринку сільськогосподарських земель. У країні відсутні обмеження: прав власності іноземних підприємств чи фізичних осіб, щодо площі земельних ділянок, які можуть знаходитись у власності осіб з інших країн, крім Шотландії, та обмеження, що стосуються строків оренди.

В Об'єднаному Королівстві сільське господарство не набуло поширення серед представників корінного населення країни, але завдяки іноземним агропромисловим компаніям і відповідним економічним умовам вона досягла першості у продажу аграрної продукції [120].

У Польщі 30 квітня 2016 р. прийнято закон про обіг земель, який обмежує деякі права на продаж сільськогосподарських земель. Той, хто має намір купити землю, зобов'язаний мати сільськогосподарські угіддя площею до 300 га, жити в тій місцевості, де буде придбано земельну ділянку та мати навик ведення господарської діяльності. Крім того, покупець, бере на себе зобов'язання не менше 10-ти років господарювати на ній, не може без рішення суду продавати її чи здавати в оренду. Положення цього закону не поширюються лише на площі угідь до 0,3 га [159]. Крім того, громадянину іншої країни, який має бажання придбати ділянку землі площею до 2 га необхідно надати такі документи: свідоцтво про ступінь володіння мовою, підтвердження про отримання вищої освіти в аграрній галузі та докази того, що ця особа матиме можливість дбати про землю та тримати її в доброму стані [120].

Такі нововведення у Польщі досить жорсткі порівняно наприклад, із Німеччиною та Францією. Тому Європейська Комісія має на меті докладно розглянути даний закон з метою визначення відповідності його чинному законодавству Європейського Союзу.

Доцільно розглянути правовий процес обігу земель і в інших європейських країнах. Наприклад, у Франції механізмом ринку сільськогосподарських земель керують державні місцеві організації, що є членами товариства Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER). Особлива увага з їх боку зосереджена на тому, щоб запобігти інтенсивному зменшенню сільськогосподарських земель, а також кількості сімейних господарств. Організація SAFER, як і Польське Агентство Сільськогосподарської Нерухомості (ANR), має право однією із перших купувати землю або взагалі не дозволити підписати договір продажу землі. Це відбудеться, якщо: SAFER запідозрить, що договір укладається з метою перепродажу землі, завідома занижена ціна на землю, новий землевласник не має намір користуватися землею в сільськогосподарських цілях, існує ризик розпаду господарства або це може стати певною мірою перешкодою для фермерів, що тільки починають свою діяльність на певній території. У Франції процес обігу земель чітко визначений не тільки стосовно права першості на придбання земельних ділянок, а також якщо землекористувач купує землю в особисте користування, він зобов'язується вести свою діяльність не менше 15 років і не здавати її в оренду. Держава настільки турбується про свої земельні ресурси, що придбати землю зможе тільки корінний фермер, а не іноземні покупці.

У Німеччині процес купівлі-продажу земель теж суворо контролюється. Зупинити процес купівлі землі влада може з тих самих причин, що і у Франції. У країні не допускається зосередження великої кількості земельних територій в руках одного власника. До того ж покупець має розробити і подати план розвитку свого господарства. У Німеччині питанням обігу земель на законодавчому рівні керує спілка Bodenverwertungs und verwaltungs GmbH

(BVVG), яку контролює Федеральне міністерство фінансів. BVVG займається такою самою діяльністю, як і SAFER у Франції.

У Данії процес купівлі землі спрощено з ухваленням у 2015 р. певних нововведень, згідно з якими збільшено перелік тих осіб, що мають право купити земельні ділянки, не має значення яку площу має господарство та чи насправді воно займається сільським господарством. Основна вимога – новий власник землі повинен оселитись на ній і господарювати.

Починаючи з 2014 року у Словаччині набули чинності закони про обіг земель, згідно з якими господарем сільськогосподарських земель може бути суб'єкт, який займається господарською діяльністю у сільськогосподарській галузі або має досвід роботи у цій сфері не менше трьох років. Крім того, покупці мають довести, що вони дійсно мають такий досвід, постійно проживають у країні та ведуть свій бізнес не менше 10 років. Ці закони не стосуються земель, отриманих через договір-дарування, якщо земля передається у користування близьким родичам, та якщо землі розташовані у зоні міст і тих ділянок, які знаходяться за межами міст і мають площу не більше 0,2 га.

Румунія також у 2014 р. прийняла закон, згідно з яким надається можливість продавати сільськогосподарські землі громадянам Європейських держав, а також Ісландії, Ліхтенштейну та Норвегії. Проте перевагу на купівлю земель мають у першу чергу співвласники, орендарі або господарі земель, які суміжні ділянкою, що продається, у тому числі Румунському Агентству Громадської Власності. Якщо жодний з вищеперерахованих суб'єктів не виявить інтерес купити цю землю, продавець може сам вибрати покупця.

У Болгарії сільськогосподарські землі можуть придбати у власність особи, що проживають на законній основі в державі не менше п'яти років. Такі самі умови висуваються і до юридичних осіб, підприємство яких має бути зареєстровано в країні не менше п'яти років. Закон не поширюється лише на підприємства, в яких частка належить компаньйонам чи акціонерам, зареєстрованим у вільних економічних зонах.

В Угорщині придбати земельні ділянки можуть фізичні особи, церкви, фінансові установи або ж держава. Для цього необхідно мати досвід або займатись сільськогосподарською діяльністю не менше трьох років. Якщо ж такого досвіду немає, особам дозволяється купити земельну ділянку, площа якої не перевищує 1 га. Також діють обмеження на земельні володіння площею 300 га. Вимогою купівлі землі в країні є зобов'язання покупця займатися сільськогосподарською діяльністю персонально, використовувати землю тільки за цільовим призначенням протягом 5-ти наступних років та не передавати її в користування [159].

Отже, у багатьох країнах Європи існує ринок сільськогосподарських земель. Іноземні інвестиції позитивно впливають на рівні збуту у державах, що сприяє розвитку економічної складової через використання нових прогресивних методів землекористування. Варто зазначити, що Україна та Білорусь не мають наміру відкривати ринок землі для громадян інших країн, що може призвести до збільшення тіньового продажу земель без необхідного законодавчого підтвердження, а отже, до ослаблення економічної складової держави [120].

Розглядаючи досвід регулювання землекористування та охорони земель в інших країнах, можна дійти висновку, що держави беруть участь у розвитку земельної політики, а чинне законодавство визначає права, обов'язки та обмеження землекористувачів у використанні земельних ресурсів.

Організований моніторинг ґрунтів – одна з переваг досягнення сталого землекористування у державах Європейського Союзу, метою якого є завчасне визначення та попередження зниження родючості земель. У цих країнах велика увага приділяється й економічному стимулюванню та державній політиці щодо охорони сільськогосподарських земель (консультування стосовно методів господарювання). Такі консультування влаштовують у середовищі фермерів з метою підвищення або збереження якості ґрунтів, запобігання втратам гумусу, для впровадження нових технологій тощо. Ці консультації є безкоштовними і

проводяться так званими аграрними палатами, які існують за рахунок виплат за землекористування.

Щодо економічного стимулювання, то в Європейському Союзі воно реалізується через Спільну аграрну політику. Тобто суб'єкти господарювання, які сприяють збереженню навколишнього природного середовища, природних властивостей ґрунтів, запобігають процесам деградації та дбають про безпеку продуктів харчування, отримують субсидії з бюджету. Якщо фермери навіть не дотримуються раціонального використання земельних ресурсів, то штрафи на них не накладають. Це можна пояснити тим, що майже всі сільськогосподарські землі знаходяться у приватній власності, і власники можуть користуватися ними як завгодно, але в такому випадку вони будуть позбавлені субсидій [211, с. 128-129].

У країнах з розвиненою економікою державне регулювання є однією з основних складових системи охорони навколишнього природного середовища. Підтримку у вигляді економічного стимулювання отримують ті господарства, які розвивають екологічно безпечне виробництво.

Наприклад, країни Європи та США, змінили свій напрям у питанні боротьби із забрудненням навколишнього природного середовища і тепер віддають перевагу впровадженню екологічно чистих технологій, а не застосуванню очисного обладнання. Як результат, вдалося призупинити забруднення природного середовища та покращити якісні властивості ґрунтів. У США Агентство з охорони навколишнього середовища запровадило так звані дозволи на той обсяг речовин, які забруднюють природне середовище і при дотриманні норм можуть бути здійснені їх скиди. Ті підприємства, кількість викидів яких сягає менше ніж це встановлено дозволами, можуть продавати свої права іншим господарствам. Таким чином, був створений «ринок прав» і «банк спеціальних дозволів» на викиди, який позитивно вплинув на екологічну ситуацію в країні. З 1960-х р. у США сільськогосподарські угіддя були класифіковані шляхом зонування в «білій землі» для несільськогосподарського

використання та «зеленої землі» з обмеженням розвитку, для того щоб захистити якість і кількість основних сільськогосподарських угідь [221].

Країни Західної Європи з другої половини XX ст. реалізують програми охорони природи, в основу яких покладено ідею сталого розвитку. У Німеччині та країнах Європейського Союзу здійснюється політика у сфері екологізації, пріоритетом якої є екологічно орієнтований менеджмент та екологічне господарювання, як одного з найважливіших шляхів екологічної модифікації. Передумовою цьому слугувала та обставина, що екологічні параметри та характеристики товарів і продуктів на ринку набували дедалі більшого значення для їх виробництва та збуту; також посилювався вплив громадськості на суб'єктів господарювання, які користуються природними ресурсами, та забезпечення екологічних потреб населення. До того ж всі господарства Німеччини обов'язково підлягають процедурі екологічного аудиту.

Велика увага в країнах Європейського Союзу приділяється екологічній професійній підготовці та підвищенню кваліфікації спеціалістів у цій сфері. Як результат, у таких державах виснаження природних ресурсів з розрахунку на одиницю готової продукції щороку зменшується приблизно на 1,25%, що зумовлює значний екологічний ефект, адже за таких умов екологізація виробництва є виправданою з економічного погляду. Цей процес здійснюється за дієвої державної фінансово-економічної політики стимулювання діяльності у сфері охорони природи суб'єктів господарювання шляхом системного екологічного регулювання та об'єднання економічних, нормативних, ринкових і законодавчих процедур.

Екологічне регулювання поділяється на такі види:

- страхування – різновидів діяльності відповідно до типу використання природних ресурсів, ризиків господарської діяльності, екологічних та економічних результатів господарювання;
- санкції – стягнення плати за недотримання або порушення екологічного законодавства;

- сертифікати – дозволи на викиди, купівлю-продаж дозволів щодо забруднення, дозволи на екологічно орієнтовану діяльність;
- відшкодування за покращення стану середовища через використання нового технологічного обладнання, здобутки у сфері раціонального природокористування, збереження якісного стану навколишнього природного середовища;
- вартість – цінове контролювання підприємницької поведінки виробників, матеріальне заохочення до виробництва техніки, що завдає мінімальної шкоди довкіллю, екологічно безпечних технологій і товарів;
- податки – направлені на збереження навколишнього середовища;
- платежі – за скидання шкідливих речовин у природне середовище, захоронення відходів у природних ландшафтах, фізичне забруднення оточуючого середовища;
- кредити та позики на придбання екологічно безпечних техніки і технологій;
- субсидії – для практичної реалізації екологічних проектів, навчання суб'єктів господарювання, формування екологічної інфраструктури, ведення досліджень у сфері «зелених» технологій, альтернативних джерел енергії, виробництво екопродукції, діяльність населення, що спрямована на охорону природних ресурсів, і т.ін.;
- позитивний вплив на збільшення тих секторів економіки, що мали б екологічно орієнтований напрям.

У країнах з розвиненою економікою дедалі більшого значення набуває саме екологічне регулювання, оскільки воно сприяє компенсуванню витрат за завдану шкоду навколишньому природному середовищу та відшкодуванню екологічних збитків забруднювачем, а не суспільством [166].

Історичний шлях розвитку економіки країн Європи підтверджує, що держава впливає на ринок земель і виробництво сільськогосподарської продукції в напрямі удосконалення нормативно-правового регулювання, економічного контролю підприємців-аграрників державою, обмеження прав

власності на сільськогосподарські землі. Наприклад, у Чехії держава регулює найбільший розмір земельної власності на родину, у Литві – в першу чергу контролює використання земель за цільовим призначенням та їх охорону, у Франції – розробляє положення щодо отримання дозволів на придбання земель сільськогосподарського призначення, у Болгарії – регулює процедуру переходу земель з однієї категорії в іншу. Такі обмеження щодо використання сільськогосподарських земель закріплені на законодавчому рівні, а ті землевласники або орендарі, що їх недотримуються, несуть адміністративну відповідальність.

Також у державах Європейського Союзу розроблено систему управління земельними ресурсами (СУЗР), основною метою якої є підтримання ринку землі на належному рівні. Складові СУЗР: кадастрові зйомки, база реєстрації прав та земельно-інформаційна система для отримання потрібної інформації. У більшості країн Європейського Союзу основним елементом є земельний кадастр, оскільки він гарантує стає і безпечне володіння земельними ділянками та ефективне державне регулювання земельними відносинами. Головна мета кадастру – отримання суспільством доступу до просторових даних про земельні ділянки, для того щоб виключити хабарництво під час купівлі або продажу земель сільськогосподарського призначення.

До того, як ринок сільськогосподарських земель почав функціонувати, були створені компетентні організації для управління землями, що належать державі: «Словацький земельний фонд (Словаччина), Агентство сільськогосподарської нерухомості (Польща), Національна земельна служба (Литва), Державна земельна служба (Латвія), Департамент консолідації земель (Данія), Служба управління землями і водами (Нідерланди), Національна компанія «Земля» (Болгарія)». Призначенням цих організацій є надання позик виробникам продукції, реалізація управління землями, що знаходяться у державній власності, зміцнення та об'єднання дрібних земельних ділянок, сприяння підвищенню рівня розвитку сільських територій. Створення таких спеціалізованих установ дало можливість запобігати виникненню проблем при

скасуванні мораторію на продаж земель, встановити фіксовані ціни на землі сільськогосподарського призначення, уникнути подрібнення земельних паїв, забезпечити захист прав фермерів, створити єдину державну базу земель сільськогосподарського призначення.

Щодо оцінки землі, то в країнах Європи вартість земель визначають із розрахунку показника продуктивності або шляхом встановлення її реальної ринкової вартості згідно із цінами купівлі або продажу земельної ділянки. Регулярно провадиться переоцінка землі, адже її ринкова вартість може змінюватись. Середній чистий дохід у рік, який дає земля, визначають за останні 15 років. Не беруться до уваги два роки, для яких характерні найменший та найбільший урожай [74].

Так, за дослідженнями вчених, у США ціна на земельні ділянки сільськогосподарського призначення становить від 2–3 тис. дол. за 1 га. У країнах Європи цінова шкала також досить висока: від 4 тис. євро за 1 га у Фінляндії до 10–12 тис. євро за 1 га у Франції та Німеччині, а в Нідерландах – 25 тис. євро. При проведенні оцінки беруться до уваги такі показники: ступінь інтенсивності ведення сільськогосподарської діяльності, структура та тип ґрунту [96]. У США найбільш придатною є методика оцінки земель за Сторі, а саме:

$$\text{"ІндексСторі"} = A * B * C * X, \quad (2.1)$$

де A – різні характеристики ґрунтового профілю;

B – механічний склад ґрунту;

C – ухил поверхні;

X – інші характеристики (дренаж, ерозія, рівень родючості, мікрорельєф).

Орні землі поділяються на п'ять класів: 1-й клас – індекс Сторі для цього класу земель дорівнює 80–100%; 2-й клас – 60–79%; 3-й клас – 40–59%; 4-й клас – 20–39%; 5-й клас – менше 20%. За такої оцінки вартість сільськогосподарських земель США може коливатися від 300 до 1200 дол. за рік [60].

В Іспанії оцінка земель визначається рівнем дохідності (рентабельності) культур, враховуючи при цьому ступінь інтенсивності. Дохідність (рентабельність), капіталізована під 3%, дає вартість земель [96].

Оцінювання проводять в кілька етапів. Перших етап – подаються дані до територіальних рад з нерухомої власності по тих культурах, які вирощують у певному районі, з інформацією про оцінку ґрунтових характеристик, рівень внесення мінеральних добрив і технічне забезпечення господарств. Другий етап – кожному муніципалітету присвоюється кваліфікаційний номер. На третьому етапі визначається кадастрова вартість усіх сільських земельних володінь, враховуючи агрономічні характеристики місцевості, дохідність (рентабельність) та інші фактори, які дають змогу: 1) послідовно розміщувати рівень прибутковості за ступенем важливості; 2) класифікувати земельні ділянки залежно від дохідності; 3) оцінювати дохідність (рентабельність) культур [197].

У Польщі згідно із законом «Про передачу сільськогосподарських угідь державного земельного фонду і впорядкування деяких питань щодо проведення сільськогосподарської реформи і сільського населення», вартість 1 га землі визначається як добуток вартості за 1 ц жита в оціночну ставку одного гектара. Відповідно до закону встановлюється податок на землю, враховуючи при цьому вид і клас земель [96].

У Республіці Казахстан вартість землі встановлюється з урахуванням таких показників: вартість валової продукції з 1 га; витрати виробництва на 1 га; розрахунковий рентний дохід з 1 га; ставка капіталізації. Оподаткування земельних ресурсів інших держав ґрунтується на ставках на нерухоме майно, тобто це земельні ділянки з усіма будівлями та спорудами. В Угорщині закон «Про податок на землю» заохочує фермерів застосовувати при виробництві продукції на власних земельних ділянках передові енергозберігаючі технології. У Великобританії оподаткування пов'язується з розрахунковим річним доходом від нерухомості. У цій державі податки, які стосуються землеробства та землеволодіння, мають такі різновиди: доходи від володіння земельною

власністю, доходи від користування земельною власністю, доходи з різних джерел, що пов'язані із землею, доходи від трудової діяльності, інвестиції, доходи від заробітної плати [129].

У Німеччині земельний податок засновується на встановленні оціночної вартості господарських одиниць. Для аграрних підприємств ставка дорівнює 6% від можливого чистого доходу. Сільськогосподарські угіддя поділяються на дев'ять типів ґрунтів, кожному з яких присвоюється ґрунтовий індекс (за 100 прийнято вважати індекс ґрунтів найвищої якості). У Франції оподаткування встановлюється на основі кадастрової вартості даного району, зниженої на 20%. Для цього землі сільськогосподарського призначення поділяються на 13 груп. Кожна група ділиться ще на три типи – хороші, середні, гірші. Для кожного типу обирають ділянку, за якою встановлюють «дохід по кадастру». Оцінювання проводиться кожні 50 років. У Нідерландах визначеного податку на сільськогосподарські землі не передбачено. Оподаткування земель сільськогосподарського призначення передбачає сплату податку на нерухоме майно та встановлюється як податок з доходу на капітал, а розмір його встановлюється згідно з точними цінами на ринку. Величина земельного податку становить 27%. Якщо землевласник додатково несе витрати на облаштування земельної ділянки, тоді розмір податку зменшується на величину таких витрат. У Швеції, як і в Нідерландах, не стягується земельний податок, земля оподатковується на «зарахування» або на капітал. Величину накопиченої вартості встановлюють завдяки відомостям за угодами купівлі або продажу земель один раз на п'ять років. Розмір податку – 75% від ринкової ціни [96].

У Нідерландах стратегічне територіальне планування визначається на національному та провінційному рівнях, муніципалітети, як і раніше є ключовими гравцями у системі планування та наділені значною ринковою владою в межах своєї юрисдикції. Найважливішим елементом просторового планування є місцевий план землекористування («Bestemmingplan»), який визначається на муніципальному рівні. Розробники таким чином намагаються

скористатися збільшенням вартості землі, пов'язаної з переходом до житлового або промислового використання та забезпеченням нових проєктів [221]

У Канаді розмір податку відрізняється в кожній провінції і становить, наприклад, у провінції Альберта – 65%, а Саскачеван – 60% від ринкової вартості землі. Всі платежі від податків на землі сільськогосподарського призначення отримують місцеві бюджети. Оцінюють земельні ділянки, обов'язково враховуючи форму їх використання, рельєф регіону та наявність інфраструктури. Вартість сільськогосподарських земель визначається за мінімальним рівнем, для того щоб зменшити податкове навантаження на суб'єктів господарювання. В Італії сільськогосподарські кооперативи, що територіально розташовані в місцевості, малопридатної для сільськогосподарського господарювання, розмір земельного податку зменшений на 50%, а кооперативи, що займаються меліорацією і здійснюють свою діяльність в гірській місцевості, звільнені від податку на землю, сплачують лише податок на нерухомість (крім землі) та реєстраційний збір [96].

У країнах Європейського Союзу оренда землі виступає основним важелем у розширенні розмірів землекористувань. Землі в оренді становлять 53% від загальної площі землекористувань. При укладенні договорів оренди особлива увага приділяється питанню адміністративної відповідальності в разі погіршення стану земель. Процес оренди земель досить добре налагоджений, що сприяє розвитку аграрних підприємств, а це в свою чергу – забезпеченню продовольчої безпеки та збільшенню експортних можливостей аграрного сектору.

Порівняльний аналіз міжнародного досвіду формування методики економічної оцінки земель, в тому числі сільськогосподарського призначення дозволить уникнути чисельних загроз при функціонуванні вітчизняного ринку землі та виокремити певні аспекти: з одного боку – як правило, ринок землі країн ЄС має тривалу історію свого функціонування, відкритий, а значить еволюційним шляхом відбувалися методологічні уточнення та враховано національні інтереси кожної країни, питання продовольчої безпеки, відсутній

мораторій на продаж землі та спрощена система регулювання ціни і площі земельної ділянки, яка є предметом розгляду з позиції продажу чи оренди, участь у процесі куплі-продажу мають право як громадяни країни, так і іноземці. З іншого боку процес куплі-продажу є поступовим через підвищені вимоги до покупця (аграрна освіта, місцепроживання та гарантії щодо використання за призначенням земельної ділянки, а також збереження екосистеми згідно з чинними у країні стандартами.

Для порівняння нами проаналізовано розмір орендної плати сільськогосподарських земель в Україні та деяких країнах Європейського Союзу у 2017 р. (рис. 2.8).

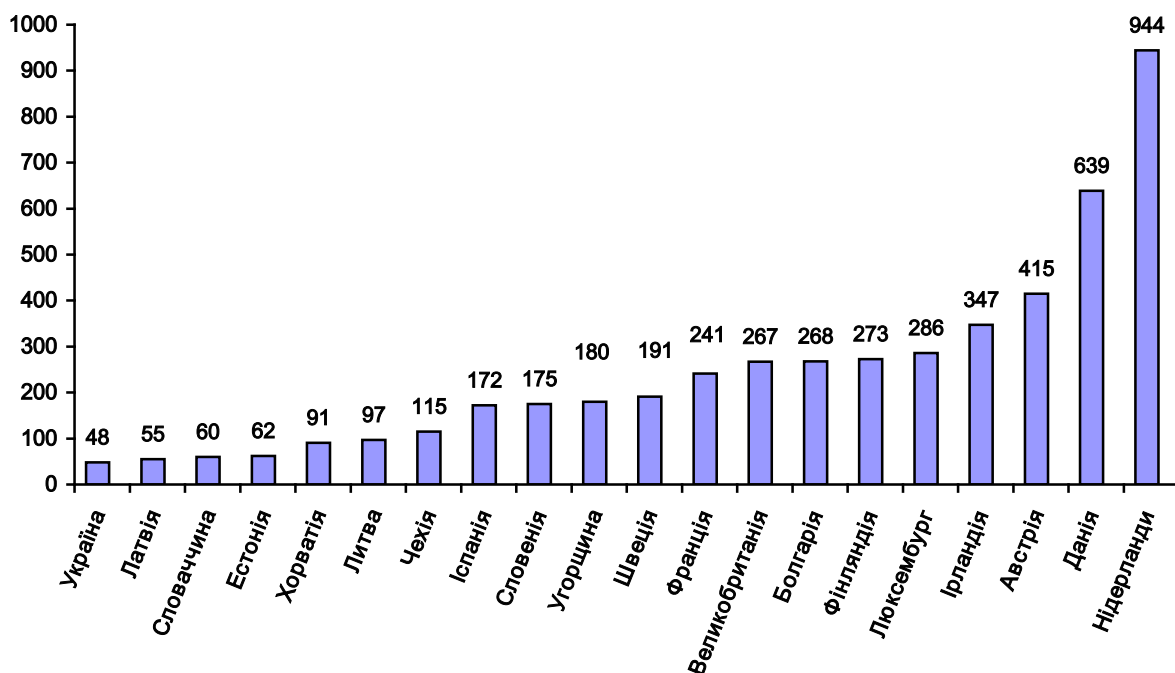


Рис. 2.8. Середній розмір плати за оренду землі сільськогосподарського призначення в деяких країнах Євросоюзу та Україні, дол./га

Джерело: сформовано автором.

Визначено, що в Україні середній розмір плати за оренду 1 га сільськогосподарських земель становив 1369 грн (41 євро). Можна переконатися, що в Україні найнижча орендна плата порівняно з розглянутими країнами. Це негативно позначається на фінансовому забезпеченні

орендодавців, якими є сільське населення, а це в свою чергу свідчить, що власники наділів не отримують належний прибуток і, як наслідок, не мають фінансових ресурсів купувати нове обладнання, техніку, здобувати відповідну освіту, забезпечувати особисті потреби.

В табл. 2.18 наведено розмір орендної плати в Україні по областях. Як можна побачити, дійсно, ціна на оренду земельних ділянок в країні досить низька, і цей фактор, як вже зазначалось, досить вагомо впливає на фінансову забезпеченість власників земельних ділянок, що здаються в оренду.

Таблиця 2.18

Середня орендна плата за користування землею сільськогосподарського призначення в Україні у 2018 р.

Область	Середній розмір річної орендної плати за паї, грн./га	Середній розмір річної орендної плати за земельні ділянки с.-г. призначення державної власності, передані в оренду на земельних торгах, грн./га
Вінницька	2165,9	7136,9
Волинська	1166,5	1441,8
Дніпропетровська	1275,9	2122,2
Донецька	945,6	1637,8
Житомирська	1687,1	3029,6
Закарпатська	930,6	1652,4
Запорізька	878	2633,4
Івано-Франківська	1365,1	3816,8
Київська	1826,8	3537,2
Кіровоградська	1422,4	4993
Луганська	1010,9	2904,8
Львівська	1723,6	2953,1
Миколаївська	1075,8	2768,9
Одеська	1496,9	4344,8
Полтавська	2970,1	6627,3
Рівненська	1689,2	2624,6
Сумська	1920,5	2316,6
Тернопільська	1465	4181,8
Харківська	2494,7	3437,6
Херсонська	926,9	1402,3
Хмельницька	2267,3	7780,8
Черкаська	3524,7	3723,2
Чернівецька	1364,5	3972,8
Чернігівська	1127,7	2599,9

Примітка*. Без даних по АР Крим

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України.

Для порівняння, на рис. 2.9 наведено вартість земель сільськогосподарського призначення в країнах Європи. Проте у разі скасування мораторію ціна на землі в Україні може істотно змінитися.

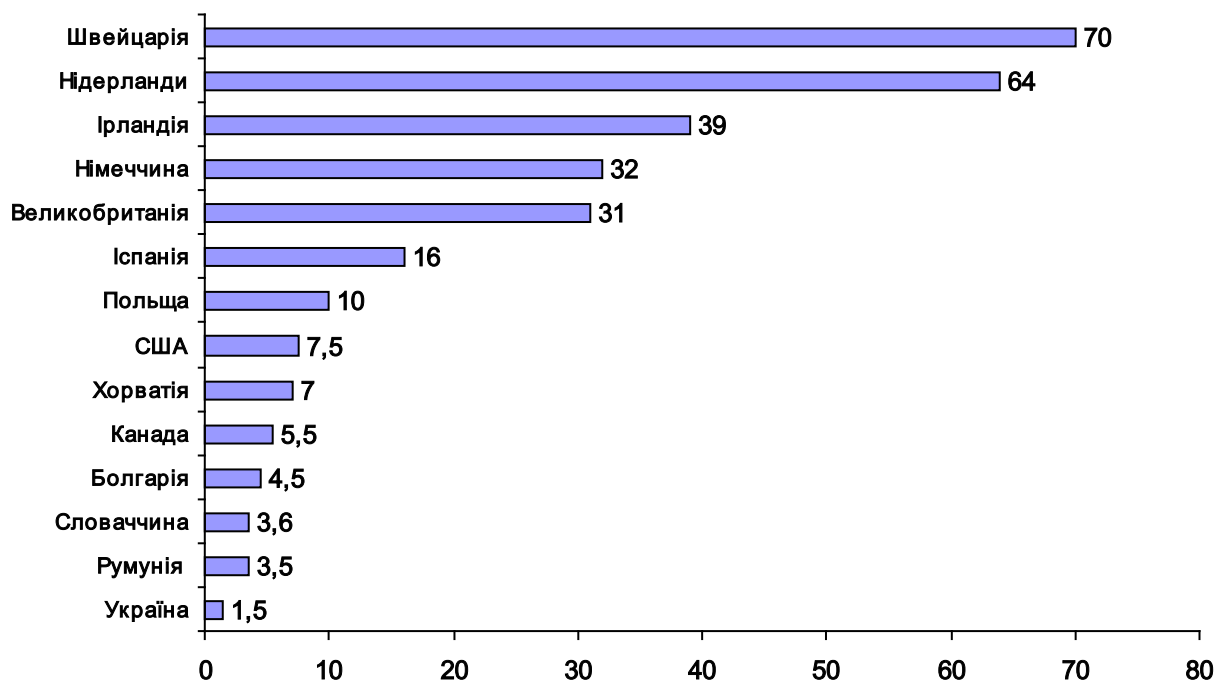


Рис. 2.9. Вартість земель сільськогосподарського призначення в країнах Європи, тис. дол./га

Джерело: сформовано автором.

Результати дослідження свідчать про те, що при регулюванні ринку землі в країнах ЄС застосовують два підходи: один з них можна охарактеризувати як жорсткий, наприклад у Данії, а інший – більш м'який, наприклад у Німеччині. Але у всіх державах пріоритет у земельних питаннях належить фермерам і забезпеченню національних інтересів. В основі земельної політики країн ЄС лежить європейська модель багатофункціонального сільського господарства, яка, в першу чергу, характеризується наявністю малих і середніх форм господарювання сімейного типу, а також кооперативних об'єднань [104, с. 7].

Аналізуючи ринковий обіг земель, необхідно відмітити розвинену ринкову інфраструктуру зарубіжних країн, а саме: банки, біржі, аукціонні фірми, тендерні та конкурсні комісії, брокерські контори та ріелторські

організації уповноважених органів із землеустрою, наглядові ради, фірми, що надають консультаційні послуги, маркетингові організації, нотаріальні установи, компанії із забезпечення страхових послуг, інформаційні центри, засоби масової інформації та рекламні агентства, спеціальні навчальні заклади, які готують фахівців для роботи в системі земельного ринку. Призначення таких структур – захист конституційних прав землевласників, підвищення інвестиційної привабливості аграрного сектору, запобігання спекуляції сільськогосподарськими землями.

У країнах світу, зокрема Європи, приділяють достатньо уваги охороні земель. Так, понад 5% земель сільськогосподарського призначення перебувають під екологічним захистом держави. У Бельгії, Іспанії, Німеччині та Франції спеціально уповноважені організації на законодавчому рівні регулюють здійснення заходів з охорони земельних ресурсів. Меліоративні роботи виконуються за кошти держави та за фінансової допомоги в рамках Спільної аграрної політики. Такі країни, як Болгарія, Естонія, Латвія, Литва, Польща, Румунія та Угорщина мають схожі з Україною ознаки в розвитку ринку земель. Еволюція приватної власності на землю відбувалася через послідовну зміну форм власності колишніх кооперативів та державних господарств у підприємства ринкового типу.

Трансформаційні процеси стосовно земельних відносин відбувались у декілька етапів і залежали від еволюції становлення приватної власності в державах та рівня їх соціально-економічного розвитку. У таких країнах, як Болгарія, Естонія, Латвія, Литва, Польща, Румунія, де аграрний сектор економіки розвивався подібно як в Україні, земельна реформа розгорнулася на початку 1990-х р. XX ст., маючи на меті повернути земельні ділянки колишнім землевласникам, проводити розподілення земель на основі аукціонів з наступним пом'якшенням державного контролю щодо доступу до них іноземного капіталу.

У кожній державі Європейського Союзу формування приватної власності та становлення ринку земель сільськогосподарського призначення відбувалося

з конкретними цілями: забезпечити достатньо високий рівень ефективності сільськогосподарського виробництва (Латвія, Литва, Болгарія), розробити та впровадити системи соціального захисту населення в сільській місцевості (Польща, Угорщина).

При трансформації земельних відносин можливе виникнення проблем при вирішенні таких питань, як формування стабільного, добре налагодженого постіндустріального ринку, вкладення коштів у сільське господарство, спонукання суб'єктів господарювання до виробництва продукції з найвищою доданою вартістю. Необхідно відмітити, що держави Євросоюзу не запозичили досвід інших країн, а орієнтувалися на соціальні стандарти та дієві способи виробництва завдяки пом'якшенню контролю й позбавленню ринку від обмежень стосовно умов купівлі або продажу земель сільськогосподарського призначення та проведення аукціонів.

Саме завдяки процесу трансформації земельних відносин і формуванню ринку земель сільськогосподарського призначення зросла ефективність землекористування, стало можливим отримувати максимальну віддачу з одиниці земельної площі при мінімальних витратах, збільшити обсяги виробництва та експорту продукції, формувати ставлення до землі як до державного багатства. Прагнення ефективно використовувати земельні ресурси зумовлювалися розумінням того, що держава піклується про найголовніший природний ресурс – землю, забезпечує її охорону, вживає заходів щодо відтворення та підвищення природних якостей і властивостей ґрунтів [74, 75].

Проблема розораності земель сільськогосподарського призначення торкнулася не тільки нашої держави, а й інших країн. Багато науковців відстоюють думку, що розораність сільськогосподарських земель повинна бути не більше ніж 40%. Наприклад, розораність території США – 19,8%, частка сільськогосподарських угідь – 45,6% від території країни; розораність у Великобританії, Франції, ФРН – від 24,2 до 33,2%; Росії – 7,8%, Канади – 4,6% [122]. За даними Служби охорони ґрунтів США, кожного року через водну ерозію втрачається близько 2 млрд тонн родючого шару ґрунту, через вітрову –

близько 1,1 млрд тонн, а втрати гумусу за 30-40 років досягли близько 30%. За прогнозами вчених, якщо процеси ерозії будуть розвиватися в такому ж темпі, то урожайність, наприклад, кукурудзи та сої зменшиться ще на 15–30%.

У США для протиерозійного захисту ґрунтів застосовують так зване «консервування за допомогою обробітку», що включає більш ніж 15 способів, основним з яких є мінімальний, нульовий обробіток ґрунту, що застосовується у цій країні на 1/3 від усієї площі ріллі й переважно для таких культур, як кукурудза, зернове сорго, зернові та соя. Такий обробіток позитивно впливає на ґрунтову структуру, вміст гумусу в ґрунті та зменшує ерозійні процеси на 65–90% [95].

Також для розвитку ґрунтозахисних технологій дедалі більше виготовляється машин нового типу: комбінованих установок, що можуть виконувати за один прохід кілька агротехнічних процесів; культиваторів, що обробляють гребені; сівалок для висівання трав при збереженні дернини; причепів-шатлів, щоб зменшити ущільнення ґрунту при вивезенні зерна від потужних комбайнів та ін.

Найдієвіше розв'язання проблеми захисту ґрунтів від ерозії криється не тільки в досягненні високої протиерозійної ефективності заходів, процесів, систем землеробства, а й у затримці продуктів ерозії, добрив, пестицидів у межах водозбору, і до таких вимог найбільш адаптовані системи контурного землеробства. Завдяки такому обробітку ґрунту та поєднанню його з валами вдається зменшити змив майже на 90%. Система контурного землеробства ґрунтується на «відпрацюванні прийомів проектування та експлуатації таких гідротехнічних споруд, як вали-тераси (гребеневі тераси), вали-канави, вали-дороги, мікролимани і залужені водотоки і їх застосування доцільне на довгих схилах з нахилом 1–8°, де не вдається знизити ерозійні втрати до допустимого рівня тільки протиерозійними обробітками ґрунту, посівами по контурах, смуговим розміщенням культур та ін. [170, с. 74–76].

Формування полезахисних лісових смуг по кордонах полів сівозмін доцільне в тих районах, які є дефляційно небезпечні, та де здійснюється

заліснення еродованих земель. На схилах для тимчасового ефекту використовують «термопластичні сополімерні емульсії та різні структуроутворюючі препарати». Для того щоб забезпечити баланс теплового і світлового режимів використовують плівкові покриття, які зменшують сонячну радіацію та випаровування вологи.

У США і країнах ЄС екологізація землекористування передбачає вилучення з сільськогосподарського користування земель, що зазнали найбільшого ерозійного впливу та перехід до інтенсивного розвитку сільськогосподарської галузі [201, с. 88–90].

Альтернативне землеробство, яке базується на тому, що використання засобів хімізації зведене до мінімуму або до повної відмови, ведеться у США, Канаді та ряді держав Європи. Недоліком такого виду землеробства вважається можливе зниження врожайності культур, і щоб не зменшувалися валові збори необхідно буде збільшувати посівні площі [201, с. 11–13].

На сьогодні активно здійснюються дослідження, щодо ефективного використання біологічного потенціалу ґрунту та дотримання екологічної рівноваги в агроландшафтах. У США широко використовуються комп'ютерні дані про властивості ґрунтів, які надає ґрунтова географічна служба. Використання таких даних має багато переваг порівняно із ґрунтовими картами. Також ведеться перевірка на готовність до використання банків даних щодо охорони ґрунтів і створення вітрозахисних лісосмуг. Для того щоб розробити дієві заходи із захисту ґрунтів від ерозії, дані доповнюють результатами ґрунтово-ландшафтних досліджень у тривимірності ландшафтів. Застосовуються комп'ютерна і космічна техніка та дистанційні методи для побудови розробки географічних інформаційних систем (ГІС), які в свою чергу поєднують з інтелектуальними експертними системами для розв'язання прикладних завдань щодо використання ґрунтів і водних ресурсів. Наприклад, у штаті Вірджинія застосування такої технології дало можливість за декілька хвилин одержати електронні карти еродованості ґрунтів, районів деградації, структури рослинного покриву та ін. Дуже поширеним є застосування

комп'ютерної техніки при краплинному та підґрунтовому зрошенні, мікропроцесори керують такими операціями як оранка, сівба і т.д. [65, 95].

Розгляд світового досвіду регулювання ринку земель переконує, що в Україні, на наш погляд, доцільно використати деякі складові процесів ринкового обігу земель для побудови такого ринку земель в нашій державі.

Таким чином побудовано концептуальний підхід щодо формування національного ринкового обігу земель, що базується на системі умов, виконання яких забезпечить, позитивну динаміку соціально-економічного розвитку аграрної економіки (рис. 2.10).

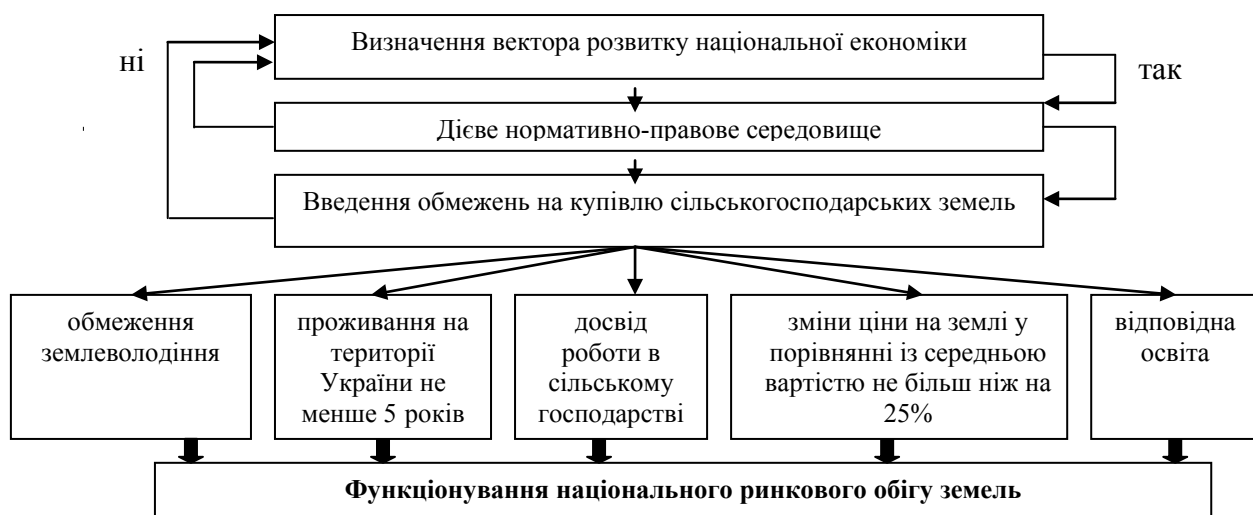


Рис. 2.10. Концептуальний підхід до формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення

Джерело: розроблено автором.

Отже, дотепер не вирішено питання визначення вектора розвитку національної економіки, без чого неможливо перейти до вирішення наступного завдання на шляху удосконалення земельних відносин, що відкине країну назад в її розвитку. В такому випадку досить складно сформувати належне нормативно-правове середовище, а без визначення моделі ринкового обігу земель – забезпечити запуск і функціонування ринку земель.

Таким чином, однією з головних умов забезпечення раціонального землекористування є розробка ефективних земельних відносин, що пов'язані із

землекористуванням та землеволодінням. У свою чергу це означає запровадження ефективного ринку сільськогосподарських земель в Україні, що на сьогодні залишається важливим стратегічним питанням, від реалізації якого залежить динаміка соціально-економічного розвитку агропромислового комплексу, земельних відносин, та національної економіки держави.

Висновки до розділу 2

1. Встановлено, що в Україні через недосконале землекористування поширюються ерозійні процеси. Земельні ресурси, продуктивна здатність яких зменшилась, та землі, яким необхідна консервація, займають площі понад 800 тис. га; площі земель, яким необхідна рекультивація, досягли 141 тис. га; відбувається забруднення ґрунтів шкідливими речовинами; яри займають 140,4 тис. га; 6 млн га земель постійно зазнають вітрової ерозії, а в роки з пиловими бурями – до 20 млн. га.

2. Виявлено зниження якісних властивостей земельних ресурсів унаслідок забруднення їх шкідливими речовинами. Визначено, що ці речовини поділяються на кілька видів: першу групу утворюють речовини, які зумовлюють радіонуклідне забруднення земель (особливо цезій і стронцій), другу групу – складові речовин, які застосовують при хімічному захисті рослин (нітрати і пестициди), третю групу – речовини, що спричиняють промислове забруднення земель (тверді частинки, важкі метали, мінеральні кислоти). На сьогодні 4,6 млн га сільськогосподарських угідь України (12% від загальної площі) мають високий рівень радіоактивного забруднення, близько 20% території забруднені важкими металами, майже 8 млн га земель – хлорорганічними препаратами.

3. Докладно розглянуто питання власності на землю – державну, комунальну (або муніципальну) і приватну та визначено, що їх становлення в нашій державі розпочалося з прийняттям нормативно-законодавчих документів, які затвердили ці види власності. Проаналізовано організаційно-

правові форми підприємницької діяльності в сільському господарстві, зокрема сільськогосподарські підприємства, фермерські господарства, господарства населення, колективні підприємства, акціонерні товариства та агрохолдинги.

4. Вивчення динаміки валової сільськогосподарської продукції за категоріями господарств свідчить, що протягом 2018–2020 рр. спостерігається зростання (+94%) виробленої сільськогосподарської продукції у розрахунку на одну особу сільськогосподарськими підприємствами та господарствами населення. Найбільша частка аграрної продукції виробляється сільськогосподарськими підприємствами, переважно рослинницької. Близько 70% сільськогосподарських виробників – це фермерські господарства, яких найбільше діяло (34 168) у 2014 р., найменшу частку (до 1%) займають державні підприємства. Тобто для українського виробника продукції сільського господарства найпоширенішою формою господарювання є фермерські господарства.

5. Аналіз ефективності використання ріллі в сільськогосподарських підприємствах показав, що посівні площі сільськогосподарських культур за досліджуваний період мали тенденцію до деякого збільшення: у 2017 р. зростання на 9,0 % порівняно з 2005 р. Обсяги валового виробництва продукції сільського господарства у фізичному вимірнику свідчать про значне підвищення рівня використання ріллі в сільськогосподарських підприємствах. Встановлено, що поширення деградаційних процесів відбувалося тому, що землевласники і землекористувачі, після збирання врожаю не подбали про поновлення поживних речовин у ґрунті та не використовували дієвих заходів із захисту сільськогосподарських угідь від засолення та водної і вітрової ерозії. На основі аналізу використання земель фермерськими господарствами визначено, що ними також відчутно підвищено рівень використання ріллі і становить на сьогоднішній день 95,4%, що на 20,9% більше ніж у 2000 р., тобто рівні освоєння земель та інтенсивного їх використання зросли.

6. Встановлено, що в аграрному секторі економіки України відбуваються процеси концентрації сільськогосподарських земель у власності

великих за розмірами суб'єктів господарської діяльності (переважно холдингів середніх розмірів). За результатами аналізу визначено, що з роками площа земельних банків агрохолдингів в середньому мала тенденцію до збільшення. Оскільки їх діяльність має більше негативних, ніж позитивних наслідків, запропоновано систему досягнення раціонального землекористування агрохолдингами, що включає економічні, екологічні та соціальні показники.

7. Встановлено, що ринок землі іноземних країн вже давно сформовано. Відзначено, що найкраще функціонує та розвивається ринок обігу земель в таких країнах, як США, Німеччині, Великобританії, Франції, де держава бере участь у здійсненні земельної політики, а чинним законодавством встановлено права, обов'язки та певні обмеження землекористувачів у користуванні земельними ресурсами.

8. На основі аналізу світового досвіду регулювання ринку земель побудовано концептуальний підхід щодо формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні, особливістю якого є передбачення деяких обмежень при купівлі земель, зокрема вимога проживання на території України не менше п'яти років, досвід роботи у даній сфері, відповідна освіта, обмеження землеволодіння.

РОЗДІЛ 3

НАПРЯМКИ УДОСКОНАЛЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

3.1. Соціально – екологічний та економічний аспекти використання земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах

Ефективне та збалансоване поєднання соціального, економічного й екологічного напрямку землекористування спонукає державу, землевласників і господарюючих суб'єктів забезпечити його сталий розвиток на оптимальному рівні, з урахуванням досягнень сільськогосподарської науки.

Базисом сталого розвитку регіонів країни є сільськогосподарські угіддя як фізичний об'єкт, за сталої топографії та сформованими територіально просторовими характеристиками. У сучасній економічній термінології найчастіше вживається економічний термін «земельні ресурси» та в тому числі «сільськогосподарські угіддя», які розглядаються як фундамент економічного, екологічного і соціального життя селян. Аналізуючи сільськогосподарські угіддя як складову екологічної системи, слід розуміти, що екологічна система – це є єдиний природний комплекс, утворений живими організмами і довкіллям, де вони існують, де живе й неживе має між собою зв'язки через обмін речовин та енергії.

Науковцями-аграрниками доведено, що для того щоб сільськогосподарські угіддя були постійним джерелом багатства селян, їх слід раціонально використовувати, і це завдання покладається на висококваліфікованих фахівців. При цьому необхідною умовою є впровадження нової концепції ефективного землекористування, що відповідає сучасним реаліям. З цього випливає, що раціональне землекористування доцільно розглядати як систему відносин з удосконалення і розвитку, за якої буде наявним оптимальне співвідношення між економічним зростанням, підтримкою якісного стану сільськогосподарських угідь, задоволенням

духовних і матеріальних потреб територіальних громад українського села. Обґрунтовуючи потребу раціонального землекористування, а також важливість збереження якісних характеристик сільськогосподарських угідь, необхідно спиратися на виважені економічні, соціальні та екологічні закони, принципи та усталені традиції, що склалися в селянському соціумі [1, с. 37–38, 66; 90].

Результати досліджень підтверджують, що вкрай необхідно в умовах реформування земельних відносин, неухильно дотримувати, в першу чергу, таких основних принципів:

- дієвий систематичний підхід до раціональної структури володіння земельними ділянками та їх використання;
- охорона земель;
- вчасне усунення та запобігання негативного впливу деградованих земель на здоров'я та добробут селян і стан довкілля;
- забезпечення повного задоволення соціальних та економічних інтересів у сфері земельних відносин, а також їх узгодження з екологічними принципами.

При розкритті сутності системного підходу постає можливість розглядати землекористування у тривимірній системі координат: екологічній (природно-ресурсний потенціал, враховування агроекологічних особливостей раціонального використання ґрунтів, утримання на належному рівні якості виробленої продукції, сталий екологічний стан ґрунтів, введення довготривалих екологічних обмежень); економічній (економічні потреби використання земельних ресурсів (сільськогосподарських угідь) і ґрунтів, характер використання сільськогосподарських угідь, сучасний ринок продовольства, розміщення сталого товаровиробництва, високий рівень інтенсифікації та розбудова сучасної ринкової інфраструктури); соціальній (стандартизована поведінка у групових процесах землекористування та землеволодіння, зокрема, при пошуках найбільш ефективних форм господарювання, розвиток управління та еволюція обов'язків людини щодо забезпечення родючості землі, земельний

устрій, законодавчо визначене право власності на сільськогосподарські угіддя, сервітути, розбудова соціальної інфраструктури села).

У сучасних ринкових умовах існує потреба подальшого обґрунтування поняття планування раціонального землекористування. Суть його полягає у раціональному поєднанні екологічних, соціальних і економічних мотивів на базі врахування властивостей родючої землі, її цінності та традицій, культури використання на окремій території країни. Планування такого землекористування є сучасною системою комплексних заходів щодо повного та раціонального сільськогосподарського землекористування при визначеній стратегії на віддалену перспективу [162, 198, 199].

Нині в умовах, що склалися в регіонах держави, основними орієнтирами планування раціонального землекористування є:

- офіційно прийнятий сучасний баланс охорони, збереження та розвитку землекористування;
- раціональне використання землі (сільськогосподарських угідь) на основі сталого розвитку територіальних громад у регіонах;
- імплементація спільних дій державної влади у сфері земельних відносин;
- залучення свідомої частини громадськості до участі у процесі планування та розвитку раціонального землекористування.

Родюча земля, в свою чергу, є чинником соціального розвитку землекористування; підвищення сучасного рівня знань про значення та роль земельних ресурсів (у т.ч. сільськогосподарських угідь) на етапах прийняття рішень; підтримка та впровадження ініціатив природоохоронних органів влади в управлінні земельними ресурсами; та звичайно впровадження раціонального землекористування на місцях [2, с. 153; 161, с. 124–132].

У сучасних умовах процес планування повинен базуватися тільки на принципах, які відображають філософію планування раціонального землекористування: справедливість, науковість, міждисциплінарний підхід, практика попередніх консультацій, повний доступ до всієї інформації,

безперервність процедури дієвого планування, розв'язання наявних проблем, що виникають у процесі планування, науково обґрунтована комплексна соціально-економічна оцінка сільської території, реагування на зміни, що виникають при плануванні.

Доведено, що планування раціонального землекористування має повною мірою включати певну низку послідовних систематичних дій, які передбачають структурування процесу планування на окремі етапи: підготовчий; ініціювання плану дій; збір і аналіз фактичних даних; розробка плану роботи; схвалення плану та його ефективна реалізація в життя [200, с. 248].

Дослідженнями встановлено визначальні національні проблеми щодо власності на сільськогосподарські угіддя: земельні ділянки в основному не ідентифіковані на селі як об'єкти власності селянина (немає чітко відпрацьованої і практично визначеної системи права власності на сільськогосподарські угіддя); наразі територіальні громади на селі, на які покладено важливі обов'язки із регулювання землекористування й охорони довкілля, не ведуть належної роботи щодо впровадження в життя повних прав земельної власності, на сьогодні ще не визначено еколого-правових аспектів для надання селянам повних прав власності на землю; своєю чергою економічний зміст власності щодо сільськогосподарських угідь не забезпечує правомірного та рівноправного розподілу земельної ренти; також повністю відсутній економічний та правовий механізм обґрунтованого та справедливого розподілу рентних доходів між власниками; недостатньою мірою врегульовано положення Закону України щодо права власності на сільськогосподарські угіддя, у прийнятих законах простежуються певні суперечності щодо нормативно-правового регулювання землекористування.

Світовий досвід доводить, що реалізація в українському селі права власності жодною мірою не має зашкоджувати правам селян, обмежувати їхні свободи, а також принижувати гідність жителів села, порушувати інтереси територіальних громад; погіршувати екологічну ситуацію. Вирішення питання забезпечення розвитку землекористування потребує формування права

власності на земельну ділянку, при якій без будь-яких проблем надається можливість визначити правочинність суб'єктів землекористування, встановлювати повноваження з володіння, користування та розпорядження сільськогосподарськими угіддями. У сфері землекористування повною мірою повинні враховуватись екологічні та економічні складові, а також соціальні зв'язки і процеси.

Результати дослідження підтверджують, що повне забезпечення такого принципу повністю сприятиме ефективному розвитку й територіальних громад, де важливим регулятивним інструментом забезпечення раціонального землекористування у сільському господарстві є цивілізована система управління, яка в свою чергу спирається на визнання родючої землі джерелом багатства на селі.

Управління земельними ресурсами на селі має повністю включати всі процеси сучасних відносин щодо землекористування і землеволодіння, зокрема: землеустрою та землевпорядкування території, фермерських господарств, сімейних фермерських господарств, домогосподарств, формування раціонального розподілу родючої землі між галузями агропродовольчого комплексу країни. Достовірна оцінка природного і господарського стану сільськогосподарських угідь має забезпечуватися системою створеного Державного земельного кадастру, на базі якого повинна за науково обґрунтовано підходу здійснюватись організація раціонального землекористування (рис. 3.1).

Практика переконує, що останнім часом виникла необхідність введення в дію нової складової – реєстрації землеволодінь, землекористування та об'єктів нерухомого майна, що відображає правовий статус і стан господарської діяльності землекористування за цільовим призначенням.

Наші дослідження підтверджують, що реєстрація сільськогосподарських угідь сприяє вирішенню соціальних, економічних, а також надзвичайно актуальних екологічних проблем.

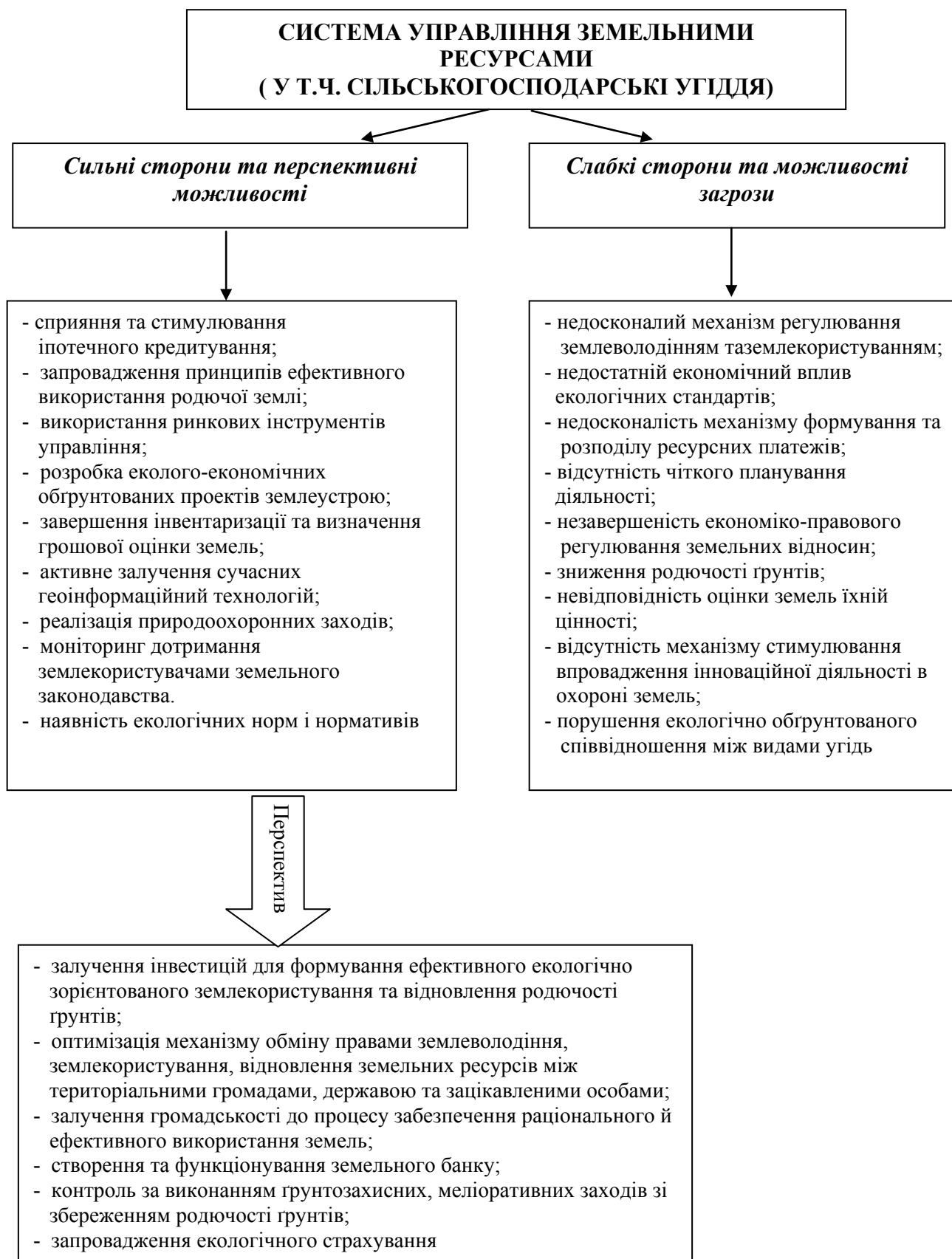


Рис. 3.1. Сучасний стан та перспективи вдосконалення системи управління земельними ресурсами аграрного сектору економіки України

Джерело: вдосконалено автором на основі деяких положень [3, с. 9; 186].

Варто наголосити, що на сучасному рівні розроблено систему реєстрації сільськогосподарських угідь, яка забезпечує розвиток національного ринку сільськогосподарських угідь і підвищення ефективності землекористування, а також захист прав на нерухоме майно, що нормалізує економічне життя територіальних громад.

Менеджмент раціонального землекористування, як свідчить іноземний досвід, здійснюється за допомогою постійного фахового моніторингу за станом земельних ресурсів.

Розглядаючи контроль як пріоритетну функцію управління земельними ресурсами, доцільно наголосити, що його спрямованість у практичній площині повинна бути орієнтована на створення умов для рівноправного розвитку державної, приватної власності та власності територіальних громад, отримання коштів від оплати Земельного (четвертої групи – Єдиного) податку та їх подальше використання, вирішення спірних питань, створення земельно-іпотечного банку, земельно-реєстраційних центрів, проведення трансакцій, моніторингу земель, повернення самовільно зайнятих ділянок, експлікація протиерозійних гідротехнічних споруд і систем, лісозахисних насаджень, збереження межових знаків, тимчасове вилучення родючих земель, консервація деградованих родючих земель, малопродуктивних, забруднених сільськогосподарських угідь, надання достовірних даних про фактичний стан і використання сільськогосподарських угідь по державному земельному кадастру[3, с. 9; 171, с. 48–49].

Раціональне землекористування в країні, подальший розвиток сільськогосподарського виробництва та переробки сільськогосподарської продукції повинні стати основними напрямками реалізації програми забезпечення селян якісним продовольством, досягнення раціональних соціально-екологічних та економічних аспектів функціонування сільськогосподарської та пов'язаних із нею галузей економіки, удосконалення розвитку сільських територій.

У зв'язку із запровадженням принципів ефективного розвитку сільськогосподарського виробництва України виникла необхідність визначення об'єктивних показників сталості дієвих сільськогосподарсько-екологічних систем, методів достовірної оцінки прогресивних зрушень у вирішенні нагальних проблем на селі, засобах прогнозування сценаріїв розвитку, прийняття обґрунтованих рішень на всіх рівнях управління сільським господарством та переробки сільськогосподарської сировини.

Існуюча різноманітність показників щодо визначення ефективності сільськогосподарського виробництва певним чином впливає на вирішення проблеми достовірності оцінки. Для дослідження теорії і практики сільськогосподарського виробництва долучаються фахівці з різних прошарків громади, науковці, практики-аграрники, а також із суміжних галузей економіки. Ефективність розвитку сільського господарства може бути оцінена шляхом вивчення динаміки виробництва, загальної результативності чинників, соціальної прийнятності та біофізичного розвитку [212, с. 187].

Провідні науковці із суміжних галузей – біологічних і фізичних наук, зосереджені на біофізичних чинниках сталості, а економісти-аграрники розглядають, передусім, ефективність (прибутковість) сільського господарства, екологи, своєю чергою, базовим чинником вважають показники рівня якості ґрунту, води та повітря. Визначальним показником ефективного землекористування є система загальних оцінок розвитку підгалузей сільського господарства, які полягають у відображенні стану продовольчої безпеки, довкілля, економічних відносин і відносин у місцевих територіальних громадах.

Дослідження підтверджують, що в економіці держави ефективний розвиток сільськогосподарського виробництва повинен передбачати одночасно вирішення перелічених завдань. Крім того показники, пов'язані з виробництвом сільськогосподарської продукції, продовольства, а також ті, що споріднені з екологією, економічною життєздатністю, соціальними питаннями мають

стабільно відповідати прийнятим стандартам, принаймні не нижче європейських.

Як доводять наші дослідження, індикатори ефективності запроваджуються для розгляду результатів програм щодо забезпечення сільського і міського населення доступним і якісним продовольством, збереження природних ресурсів та охорони довкілля, досягнення необхідного рівня рентабельності й конкурентоспроможності сільськогосподарських товарів і продовольства на місцевому, регіональному, державному та світовому ринках, доведення рівня життя в сільських районах до цивілізованого рівня.

Сучасними напрямками завдань, визначено дослідження таких видів індикаторів, як одночасний моніторинг стану і зміну соціальних, економічних та екологічних показників, що означає інтеграцію в першу чергу екологічних і соціальних питань для надання об'єктивної можливості щодо економічної вдосконаленості та зростання, ефективного використання й відтворення всіх природних ресурсів та результативного вирішення проблем охорони довкілля [173, 174].

Система індикаторів, що має відображати рівень ефективності землекористування, виявилася затребуваною для прийняття невідкладних попередніх рішень, здійснення державної політики щодо розвитку аграрної сфери, подолання наявних негативних наслідків нераціонального використання сільськогосподарських угідь. Кількісні показники ефективності повинні стати одними з ключових передумов для детальної розробки нового законодавства, що гарантує селу сталий розвиток.

Нині практично відсутні універсальні кількісні критерії, що дають змогу визначати ступінь ефективного розвитку держави, окремих її регіонів. Варто наголосити, що в українському науковому середовищі активно розробляються критерії та індикатори розвитку. З-поміж міжнародних організацій, що займаються даними питаннями, ключова роль відводиться Організації Об'єднаних Націй (ООН), Світовому банку, Організації економічного

співробітництва та розвитку (ОЕСР), Європейській комісії та Науковому комітету з проблем навколишнього середовища.

Розглядаючи соціальний аспект землекористування, необхідно наголосити, що в Конституції України (ст. 3) йдеться про норми: «Громадянина України, його життя, а також його здоров'я, про честь і гідність, недоторканність, а найбільш важливе в документі, те що безпека визнається в державі найціннішим, визначальним соціальним скарбом. А також права і свободи людини їх гарантії визначають стратегічний напрямок розвитку держави. Найважливіший документ підтверджує те, що держава у повній мірі відповідає перед громадянином за свою діяльність. В документі, гарантом якого є Президент України, записано, що забезпечення прав людини та свобода громадянина вважається головним обов'язком держави перед громадянином України» [4, с .47].

В Основному Законі (Конституції) нашої країни задекларовано, що життя та здоров'я громадянина України є з-поміж інших найвищою соціальною цінністю, і це вимагає особливого ставлення до умов її життя, зокрема, і до землекористування. У процесі землекористування підприємницька та соціально-економічна діяльності країни повинні слугувати в першу чергу інтересам громадянина України (тобто національним інтересам), які мають бути зрозумілі для всіх громадян, а особливо для тих, хто займається сільським господарством.

Деякі науковці-аграрники вважають, що на сучасному етапі розвитку суспільства запровадження вільного ринку сільськогосподарських угідь є завчасним, вони розглядають одним із найважливіших завдань завершення земельної реформи в Україні і, як наслідок, – підвищення ефективності землекористування.

Нині у країнах Європейського Союзу та світу, з огляду на зміну клімату, техногенні катастрофи, катаклізми та антропогенні навантаження наростає стурбованість щодо стану екології на нашій планеті, особливо громадських організацій, товариств з охорони природи та збереження довкілля – головної

умови виживання людства в третьому тисячолітті. Тобто виникає нагальна потреба негайної зміни екологічного світогляду та мислення сільських і міських жителів. Організація Об'єднаних Націй підтверджує, що протягом ХХІ ст. основним завданням людства стане дотримання вимогам нових сучасних законів екології та біотехнології. Тобто все живе у світі органічно повинно бути пов'язано одне з одним, і людство повинно відчувати цей зв'язок [5, с.11; 181].

З цього приводу ряд тверджень і поглядів багатьох учених і практиків підтверджує невідповідність розпочатих, але незакінчених реформ в Україні. Нині в країні наростає небезпечність руйнівного процесу щодо національного типу підприємницької діяльності, який мав би забезпечити етнокультурну, етнічну й етнополітичну самостійність та самоорганізацію, що є базою для причинно-наслідкових зв'язків [6, с. 143; 195].

Так, певна частина науковців вважають визначальним пошук шляхів підвищення якості сільськогосподарської продукції, а інша наполягає на важливості створення розвиненої ринкової логістики, зокрема транспортної, делегування багатьох функцій супроводу сільськогосподарського виробництва і контролю якості різними наглядовими органами.

Запропоновані напрями можливо практично реалізувати, зважаючи на необхідність здійснення державного регулювання в країні, маючи на меті дотримання національних інтересів і конституційних вимог щодо ведення вискоєфективного сільськогосподарського виробництва. Звідси збереження, відтворення та гармонійне використання сільськогосподарських земель першочергово передбачає:

- формування комфортних і безпечних умов життя на селі;
- гарантування продовольчої безпеки, добробуту селянина і вільного доступу до споживання екологічно чистого продовольства;
- запровадження органічного сільськогосподарського виробництва.

Необхідно відмітити, що визначальним напрямом у забезпеченні дієвого державного регулювання й досягнення економічного ефекту в аграрній сфері є

належне землевпорядкування на національному, регіональному і місцевому рівнях у територіальних громадах [8, с.49].

Наші дослідження доводять, що в сучасних умовах ключовим напрямом розвитку сільського господарства, має стати такий, що підтримує первинні елементи підприємницької діяльності в аграрних формуваннях, які розглядаються нами, умовно кажучи, як згорнута форма економіки, що за певних умов перетворюється в досить складну систему відтворювальних процесів у просторі й часі.

Нині проблеми розвитку сільськогосподарського виробництва в Україні пов'язані, передусім, з упорядкуванням значної кількості змістових та ієрархічно підпорядкованих чинників – як внутрішніх, так і зовнішніх. Звідси, для сільського господарства нашої держави перехід до нового теоретико-методологічного підґрунтя розробки господарських рішень є неминучим, що надасть можливість освоїти новітні для селян механізми господарювання, які визначатимуть рух підприємницьких систем і деякою мірою убезпечать від неадекватних дій зовнішнього впливу. На найвищому рівні економічні рішення повинні прийматись на межі «м'яких» і «жорстких» типів адаптованих механізмів управління [6, с. 144]. Відповідно такий аспект матиме мету, яка полягає в тому, щоб управлінська діяльність здійснювалася з дотриманням національних інтересів (що розглядається як управлінський метапростір), за умови поєднання деяких чинників, таких як метатехнології, динамізм і усталені традиції. Сучасні науковці направляють свою діяльність на пошук у площині з'ясування причинно-наслідкових зв'язків стосовно змін у суспільній свідомості, мисленні та тих соціальних конструкторів, що визначають поведінку громадськості та людини як індивіда.

У процесі дослідження встановлено також, що земельні відносини, які поступово формуються, виникають не спонтанно, а характеризуються проявом тенденції до створення певної їх моделі. Ця особливість має бути сприйнята керівними структурами не лише на державному рівні, а й на рівні територіальних громад.

Принцип організації дієвого цілісного господарського метaproстору економіки держави, що об'єднує основні зв'язки й рівні менеджменту, показано на рис. 3.2 [6, с.155].

Аналіз цього рисунка свідчить, що нині управлінські рішення різних рівнів набувають сутнісних ознак розвитку. Набуває важливим виявлення не окремого виду чи напрямку управлінської дії, а, наприклад, принципів їх узгодження на різних просторових рівнях.

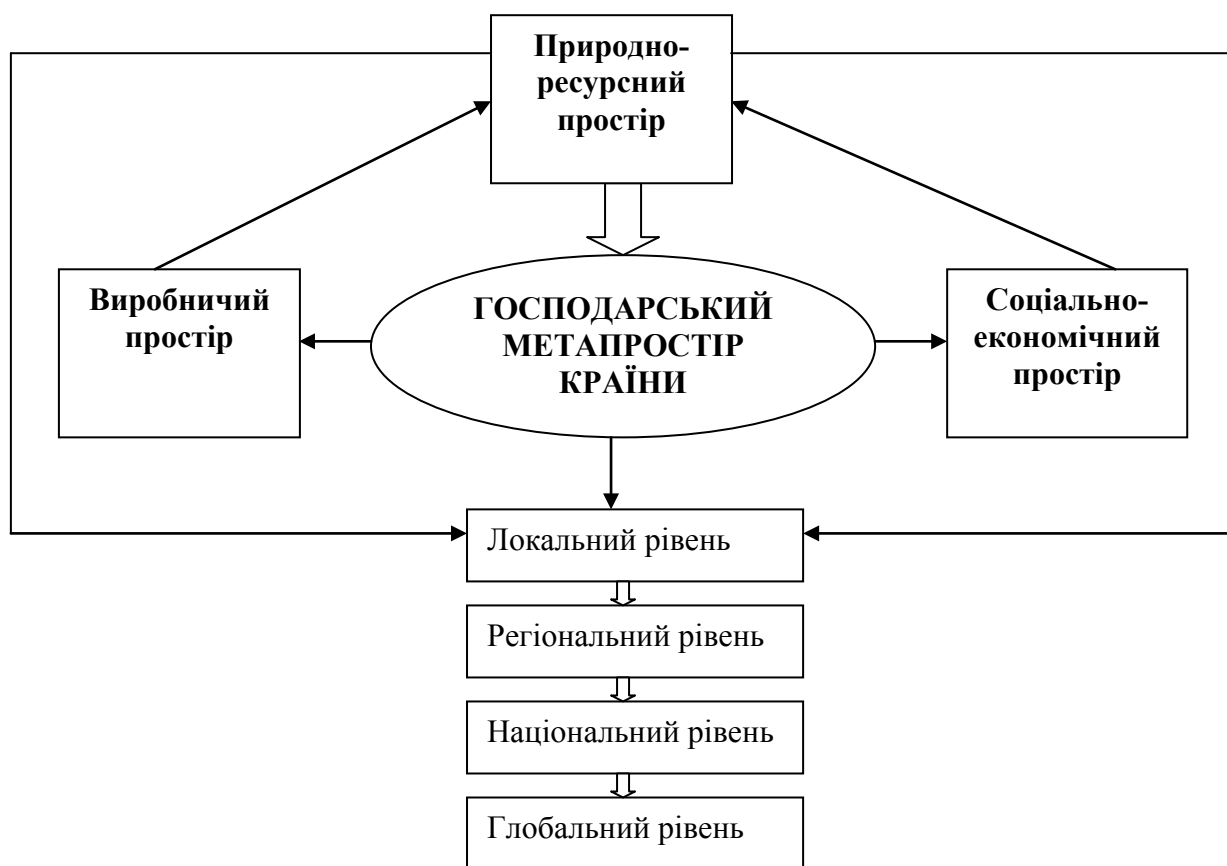


Рис. 3.2. Сучасна метапросторова модель економіки держави

Джерело: розроблено автором з використанням [6, с. 155].

Використання ресурсів природного середовища, тобто природокористування, забезпечується безпосередньо діяльністю людини. Природокористування – це один із аспектів підприємницької діяльності, яка спрямована на забезпечення зростаючих потреб людини у продовольстві.

Відомий науковець-аграрник Н. Ф. Реймерс виділяє шість базових груп потреб людини, з чим можна погодитися (рис. 3.3).

В аспекті нашого дослідження слід привернути увагу до потреб людини, насамперед в нинішніх умовах розвитку територіальних громад, а не на процеси переходу на цивілізовані ринкові відносини, особливо, що стосується раціонального землекористування.

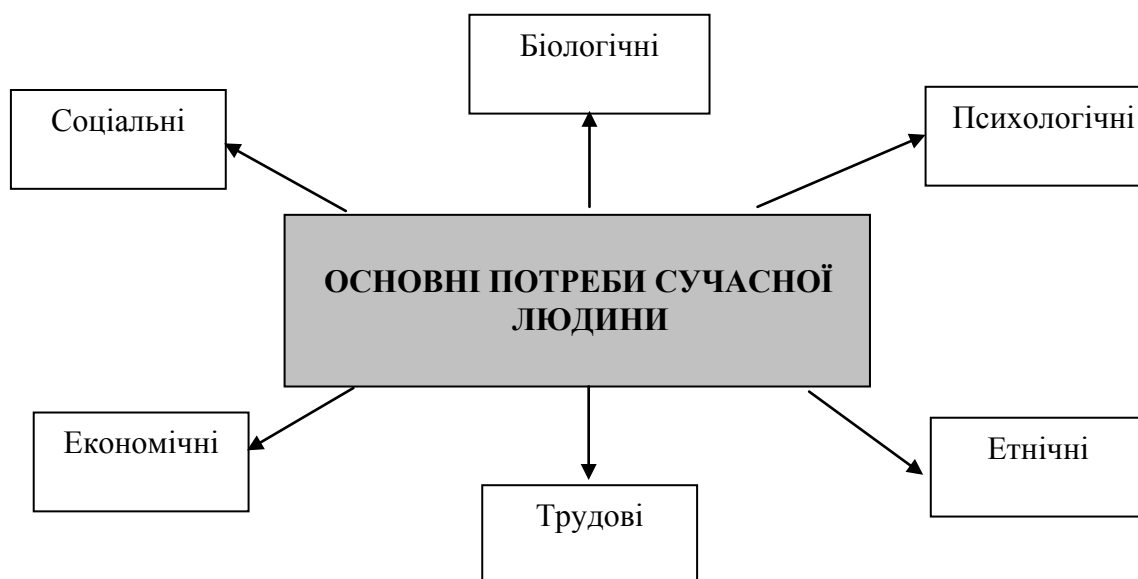


Рис. 3.3. Потреби людини

Джерело: розроблено автором з використанням [9, с. 267-268; 73].

Слід наголосити, що базовим елементом природокористування варто розглядати землекористування. У широкому сенсі його розглядають як формування здорового середовища сільського мешканця, але у вузькому – як особливу сферу підприємницької діяльності та використання природних ресурсів у інтересах селян. Проблеми раціонального землекористування також розглядають у контексті охорони довкілля за умови раціональної організації ведення підприємницької діяльності в даному напрямі.

Процес землекористування потребує відтворення земельних ресурсів, у тому числі й сільськогосподарських угідь, покращення стану довкілля, а також охорони природного багатства країни [9, с. 155], а саме:

- поєднання усіх форм раціонального землекористування і шляхів його удосконалення;

- сукупність виробничих відносин і наявних організаційно-економічних форм, продуктивних сил, які пов'язані із використанням і відтворенням людиною об'єктів довкілля;
- використання земельних ресурсів у процесі виробництва аграрної продукції;
- можливості впливу селянина на природу.

Дослідження підтверджують, що сільськогосподарські угіддя, особливо у поєднанні із діяльністю селянина–товаровиробника на конкретній території, перетворюються в об'єкт економіки землекористування та охорони довкілля. Відповідно формуються соціально-господарські та екологічно-економічні різномасштабні системи, які нерозривно залежать одна від одної в просторі та часі.

Наведені на рис. 3.4 групи взаємно пов'язані між собою та можуть виконувати роль або об'єктів економіки землекористування, або об'єктів збереження довкілля, що об'єднують екологічно-економічні та соціальні функціональні системи.

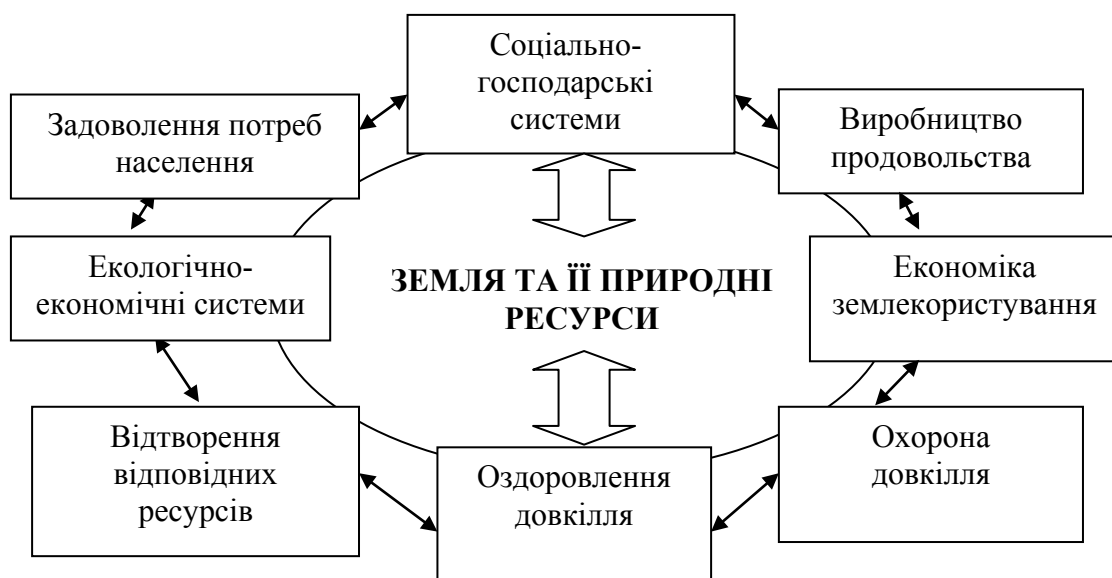


Рис. 3.4. Схема основних напрямків землекористування та збереження довкілля

Джерело: сформовано автором з використанням [10, с. 39].

Нині у територіальних громадах України такі системи можливо об'єднати в чотири групи:

- виробництво продовольства;
- задоволення потреб сільського та міського населення;
- повне відтворення відновних земельних ресурсів (у т. ч. й сільськогосподарських угідь);
- системне оздоровлення природного середовища.

Важливо відмітити також, що у процесі пошуку шляхів становлення України як суверенної демократичної, правової і соціальної держави, земельні питання набувають першорядного значення. У зв'язку з цим життєдіяльність селянина та отримання ним повноцінних благ залежить від врахування функціональної ролі сільськогосподарських угідь, а також суті взаємозв'язків людини та біоенергетичних процесів.

Нині найважливішим є пошук реальних механізмів здійснення землекористування з позицій інтересів нації, особливо це стосується сільськогосподарських земель, до яких мають відношення всі територіальні громади сіл України – як власники найціннішого ресурсу в країні. Основними споживачами продовольства є громадяни України, в отриманні якого важливе значення мають основні чинники енергії – сонце, ґрунт, вода, повітря, а також фотосинтез.

Науковець-аграрник О. І. Фурдичко запропонував ефективну модель екологічного ланцюга якості життя та здоров'я людини України, що складається із двох частин. У розробленій моделі екологічного ланцюга перша частина – це екологічна вертикаль виробництва сільськогосподарської продукції, тобто від поля до столу, яка включає компоненти екологічного оцінювання родючості ґрунту, отриманої продукції рослинництва і тваринництва, сучасної технології виробництва, сільськогосподарської продукції, зберігання і переробки, доведення якості продовольства та води до вимог європейських стандартів, враховуючи рівень життя і здоров'я сільських жителів України. Друга частина моделі включає в себе аналіз екологічного

стану довкілля та якості ґрунтів, стан природних ресурсів, водних об'єктів та атмосферного повітря.

Вказані нижче частини моделі визначають рівень життя та здоров'я селян, що утворюють сільську спільноту – територіальні громади на селі, поліпшення стандартів життя селян [11, с. 165] (рис. 3.5).

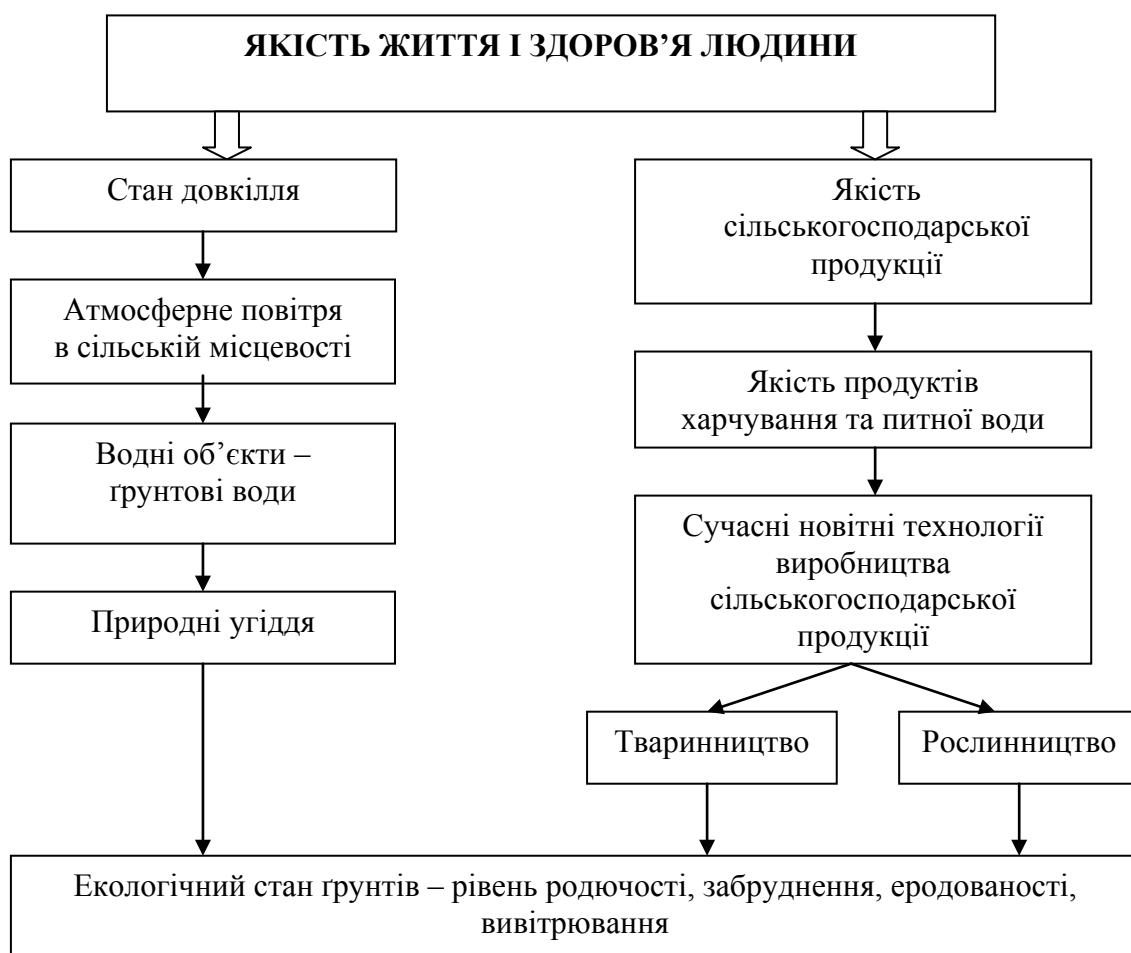


Рис. 3.5. Модель екологічного ланцюга рівня життя та здоров'я людини

Джерело: розроблено автором з використанням [11, с. 185].

Базою для політики збалансованого розвитку підприємницької діяльності та сільських територій регіонів України вважається сучасна система економічних, правових, і організаційних удосконалень, спрямованих на підвищення рівня життя селян, ефективності сільськогосподарського виробництва та раціонального землекористування.

Варто зазначити, що, екологічні складові зумовили дієвий розвиток економічних методів регулювання використання родючої землі та розв'язання накопичених проблем методом зниження техногенного навантаження на навколишнє природне середовище та практичного застосування екологічно чистих технологій збереження родючої землі [11, с. 178; 147].

Як свідчать результати дослідження, основними економічно-екологічними напрямками подолання проблем у розвитку соціальної інфраструктури сільських територій повинні бути:

- технічне та технологічне оновлення сільського господарства;
- реалізація екологічного імперативу розвитку сільськогосподарського товаровиробництва;
- створення для жителів сільських територій умов, які сприяють тривалості життя селян в якісному природному середовищі;
- становлення та розвиток сільської економіки в територіальних громадах;
- паритетність використання природних ресурсів у тому числі сільськогосподарських угідь, для нинішніх і майбутніх поколінь сільського населення України;
- доведення організаційного процесу до рівня відповідного якісного та збалансованого землекористування з урахуванням місцевих природно-кліматичних умов, природно-економічних зон, а також природно-ресурсного потенціалу сільських територій регіонів України;
- дієвий захист та безперервне відновлення біорізноманіття;
- підтримання здоров'я сільського населення на рівні європейських норм, утримання відповідної чисельності населення сіл та селищ, збільшення народжуваності та тривалості життя селян, надання державою всебічної підтримки молодим родинам і фахівцям сільського господарства. охорона материнства і дитинства на селі;
- розвиток екологічної, економічної освіти, постійне поширення сільськогосподарських знань на селі;

- практична реалізація нової державної екологічної політики у сфері землекористування;
- розвиток міжнародного сільського туризму.

Досвід промислово розвинутих країн Європи підтверджує, що збалансоване землекористування в нинішніх умовах можна забезпечити тільки за системної гармонізації цілісного простору, де досягатиметься:

- формування та розвиток безпечних для здоров'я і комфортних умов життя селян;
- збереження довкілля, відтворення та раціональне землекористування;
- забезпечення повної продовольчої безпеки та достатку для громадян країни.

Аналіз підтвердив, що в державі не провадиться відповідна дієва екологічна оцінка сільськогосподарських угідь, в тому числі ріллі, та не виконуються заходи щодо збереження та відновлення їх повної родючості. Доведено, що безгосподарність, а також антропогенне навантаження на родючі ґрунти зумовлюють значні втрати природних властивостей ґрунту та врожайності. З цієї причини постає проблема екологічної безпеки продовольства, його якості і безпеки для здоров'я селян, що залишається поза увагою територіальних громад.

Нині набувають надважливого значення питання ідентифікації господарських, соціально-економічних, екологічних та інших пріоритетів стосовно вагомих управлінських рішень. Це потребує врахування особливостей функціонування глобального, національного, регіонального та локального простору в процесі визначення завдань удосконалення виробничих і соціально-економічних відносин та землекористування у площині об'єктивності, моральності, відповідальності здійснення підприємницької діяльності не на шкоду здоров'ю жителів українського села [146; 150, с. 364].

Науковці стверджують, що відмова від суцільного застосування пестицидів, гербіцидів, енергоємних хімічних засобів, хімічних добрив у

сільськогосподарському виробництві і поряд з цим споживання штучних продуктів харчування, які містять штучні ароматизатори, консерванти й різні барвники, можуть призвести до негативних фінансових ризиків в економіці.

Це стосується таких галузей економіки держави:

- банківського підприємництва, яке монопольно кредитує (під надто високі відсотки) усіх, хто зазнав негативного впливу ризиків, а також тих, хто веде підприємницьку діяльність у сільському господарстві;

- хімічно-промислового підприємництва, яке вже декілька десятиліть поспіль нищівно експлуатують надра в гірничодобувній галузі, руйнуючи при цьому поверхневий шар родючої землі; систематично здійснюють викиди шкідливих для довкілля газових компонентів в атмосферу, забруднюють водні та сільськогосподарські угіддя; несприятливо впливають на стан здоров'я сільських жителів, а вироблену сільськогосподарську продукцію та товари (це і вартість імпортованого газу для сільського населення) незаконно нав'язують вітчизняним та іноземним споживачам;

- рекламного та медіа підприємництва, яке монопольно пропагує серед сільськогосподарських товаровиробників обов'язковість внесення мінеральних добрив і засобів захисту рослин та тварин; серед споживачів – продукти харчування та напої, вироблених переробною промисловістю із застосуванням різних барвників і консервантів;

- фармацевтично-промислового підприємництва, яке є монополістом у лікуванні сільського та міського населення, які, у свою чергу, споживають не екологічно чисті продукти, воду і не дихають чистим повітрям, у тому числі працівників хімічних заводів, мешканців, які проживають або працюють в межах дії таких шкідливих для здоров'я і довкілля промислових виробництв.

Досвід підтверджує, що нині єдиною вимогою має стати забезпечення чистоти і безпечності харчового ланцюга й довкілля, яку має довести до свідомості суспільства та сільського соціуму (новостворених соціальних громад) аграрна наука. Члени територіальних громад, які не витрачають кошти

на ліки, мають можливість споживати більшу кількість якісних, натуральних та корисних продуктів харчування.

Агроекологічна складова перерахованих проблем, особливо під час завершення земельної реформи і переходу до сучасних ринкових земельних відносин, потребує детальних фундаментальних наукових досліджень і розробок теоретичних і методологічних принципів формування нових екологічно-економічних відносин та нових механізмів реалізації інтересів територіальних громад у регіонах держави. Дослідження підтверджують, що визначальним заходом має стати пошук варіантів щодо створення науково обґрунтованих сімейних фермерських господарств (родові, сімейні маєтки, які створюють молоді сім'ї, без найманих працівників чи з мінімальною кількістю), які стануть базою для формування територіальної громади та сільських територій у нашій країні.

Ефективне й раціональне землекористування повинно стати невід'ємним складником природного середовища і суб'єктом підприємницької діяльності з виробництва натуральних продуктів харчування та органічної продукції в територіальних громадах.

Поряд із цим необхідно відмітити, що органічне землеробство здійснюється в межах рентабельного виробництва, але нині не приносить надприбутків сільськогосподарським підприємствам. Органічне землеробство надає більше можливостей для гармонійного розвитку сільськогосподарських підприємств, де у виробничому процесі поєднуються рослинницька і тваринницька підгалузі, для збереження довкілля, отримання екологічно чистого продовольства. Порівняно з інтенсивними технологіями органічне землеробство потребує від керівників і спеціалістів сільськогосподарських підприємств найвищого рівня фаховості. Перспектива даного напрямку має соціальне значення та, поряд із цим, слугує прикладом виробничої діяльності в сільському господарстві та інтелектуального розвитку сільського населення [5, с.11].

Наведений приклад реалізації у процесі виробничої діяльності підприємницьких інтересів дає певні відповіді на питання щодо раціонального землекористування й розвитку соціально орієнтованого сільськогосподарського виробництва й розвитку сільських територій України, що повинно стати стратегічною вимогою до якісного ведення землеробства в процесі запровадження сучасних ринкових відносин в українському селі.

3.2. Удосконалення використання земель сільськогосподарського призначення

Нині ідея раціонального розвитку землекористування в умовах зростання антропогенного навантаження на довкілля набула першорядного значення. Перед суспільством постало однозначне питання: або громадськість буде вести екологічно виважену й безпечну підприємницьку діяльність, або будуть загострюватись екологічні проблеми, що вестиме до непоправних зрушень у природних ландшафтах і ґрунтах. Відповідно, соціально-економічний розвиток повинен узгоджуватися з рекреативними можливостями навколишнього середовища, гарантувати соціуму наявність повноцінного та якісного життєвого середовища. Але в нинішніх умовах антропогенне навантаження на біосферу дійшло до таких критичних меж, що подальше збільшення його може призвести до невизначеної за масштабом незворотної реакції біосфери.

Дослідження підтверджують, що сільськогосподарські землі використовуються для сільськогосподарського виробництва, а також для обслуговування основної діяльності сільськогосподарських підприємств (господарські, виробничі будівлі й подвір'я, господарські шляхи, прогони); це землі, які перебувають на етапі меліоративного будівництва чи ремонту, відновлення родючості угідь; землі тимчасово законсервовані (тераси, ями, траншеї), а також сільськогосподарські угіддя, що знаходяться в межах земель інших категорій. Сільськогосподарські угіддя вже тривалий час використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції. В галузі

охорони земель та відповідно до положень Закону України «Про охорону земель» обґрунтовано схеми землеустрою та техніко-економічне землекористування. Згідно із Земельним кодексом України та Законом України «Про землеустрій» встановлюється склад і порядок погодження документації із землеустрою в галузі охорони земель. Землекористувачі та власники землі забезпечують виконання відповідних робіт з охорони земель та обмежень у використанні земельних ресурсів.

Забезпечення раціонального використання та охорони земель в Україні, покладається на Держгеокадастр. До його компетенції входить нагляд за створенням сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів. Можна також констатувати, що такі роботи нині практично не виконуються.

За результатами дослідження виявлено, що проведення дієвих заходів з охорони сільськогосподарських угідь потребує будівництва або реконструкції приблизно 538 протиерозійних гідротехнічних споруд, зокрема 133 водоскидних, 187 протиерозійних ставків, 199 споруд терасування схилів. Поряд із цим потребує вирішення проблема захисту сільськогосподарських угідь від ерозійних та інших несприятливих природних процесів. З'ясовано, що проведення робіт з охорони земель та їх фінансування за рахунок державного і місцевих територіальних громад здійснюється вкрай повільно й неефективно.

В умовах кризової ситуації, коли відчутно зменшилося поголів'я різних видів худоби, обсяги виробництва сільськогосподарської продукції та внесення органічних добрив, виникає необхідність пошуку шляхів поповнення органічної частини родючого шару ґрунту на базі застосування альтернативних органічних добрив. Відповідно, важливого значення набувають такі види альтернативних органічних добрив як зелена маса посівів сидеральних сільськогосподарських культур, нетоварна частина врожаю рослин. Наприклад, правильне і вчасне застосування соломи зернових культур знижує щільність ґрунту, значно підвищує її біологічну активність.

Гумус розглядається як основне джерело енергії для процесів трансформації в ґрунті мінеральних сполук, який повністю активізує біохімічні і фізіологічні процеси, посилює обмін речовин і загальний енергетичний рівень процесів в організмі вирощуваних рослин, спонукає до посиленого надходження в нього елементів живлення, що супроводжується значним підвищенням врожайності сільськогосподарських культур.

Щорічні втрати гумусу загрозливо зростають і досягли: у Степу – 0,5-0,7 т/га на Поліссі – 0,7-0,9 т/га, у Лісостепу – 0,6-0,8 т/га. Такий стан можна пояснити, насамперед, значним зменшенням доз внесення органічних добрив. Учені стверджують, що для попередження втрат гумусу в сільськогосподарських угіддях і підтримання їх стабільного стану щодня наявності його необхідно збільшити надходження в ґрунт органічних речовин не тільки за рахунок тваринного гною, але і використовувати пожнивні рештки рослин, частка яких повинна сягати в середньому 55–70 %.

Одним із найефективніших агротехнічних заходів, яким можна регулювати процеси відтворення гумусу, є сучасний обробіток ґрунту. Результати проведення тривалого в часі дослідження підтвердили, що від способів обробітку залежить характер надходження свіжої органічної речовини, інтенсивність процесів гуміфікації-мінералізації та їх загальний напрям прояву в родючому шарі ґрунту, а внесення деякої кількості мінеральних добрив сприяє певній стабілізації наявності гумусу. Внесення органічних добрив тваринного походження разом із мінеральними добривами сприяє підвищенню вмісту гумусу на оранці та при мінімальному обробітку в родючому шарі ґрунту. Отже, при застосуванні ґрунтозахисної системи землеробства сільськогосподарськими підприємствами відбувається накопичення гумусу у верхньому шарі ґрунту, що властиве цілиним чорноземам, і згідно з аграрною теорією є базою для повного відтворення родючості українських ґрунтів.

Встановлено, що наслідки антропогенного втручання в природу швидко виявляють свій негативний вплив, якщо, господарською діяльністю сільськогосподарських підприємств не передбачено проведення природо- і

грунтоохоронних заходів. Особливу небезпеку становить зниження загального рівня культури землеробства через фінансові і матеріально-технічні проблеми сільськогосподарських підприємств, небажання працювати на перспективу, для потреб суспільства, відсутність державної підтримки сільськогосподарських виробників різних категорій, незавершеність земельної реформи без урахування конкретних екологічних, економічних та соціальних умов, а також без відповідного землевпорядного обґрунтування [7, с. 44; 140].

В Україні забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві підприємств, займають великі площі. Слід наголосити, що проведення дієвих заходів буде ефективними тільки за умови використання програмно-цільового підходу. Такий підхід повинен стати ключовим елементом політики нашої держави, який здійснюватиме вплив на еколого-економічні та соціальні процеси, відповідно і на операційні, за допомогою реалізації державних цільових програм. В області охорони земель дієвим інструментом є програми використання та охорони земель, відтворення родючості ґрунтів.

При інтенсивному прояві водноерозійних процесів і дефляції агротехнічні заходи обов'язково повинні доповнюватися лісо-, лукомеліоративними та гідротехнічними. Варто наголосити, що тільки комплексний підхід до вирішення питань охорони ґрунтового покриву може забезпечити зниження ерозійних процесів у ґрунті до екологічно допустимих меж, створити умови для підвищення родючості ґрунтів формуючи сталі та високопродуктивні агроєкосистеми.

Дослідження підтверджують, для того щоб забезпечити функціонування цілісної, ефективно діючої системи управління охороною сільськогосподарських угідь необхідно створити державний орган виконавчої влади з охорони земель, що використовуються в сільському господарстві України.

Поряд з цим, як переконують результати дослідження, раціональне використання сільськогосподарських угідь має бути системою заходів, що

збалансовує співвідношення економічних, екологічних та соціальних чинників розвитку територіальних громад при врахуванні відповідних властивостей сільськогосподарських угідь, їх цінності, традицій та особливостей територіального розміщення земельних ділянок.

Науковці-аграрники зосереджують увагу на забезпеченні сталого землекористування не тільки стосовно окремих одиниць ведення сільськогосподарського виробництва, але й на рівні ландшафту з урахуванням його регіональних особливостей, культури та традицій. Доведено, що одним з інструментів державного регулювання для забезпечення раціонального землекористування є розроблена система менеджменту, яка визнає родючу землю джерелом багатства держави. Нині управління земельними ресурсами має охоплювати всі наявні процеси удосконалення земельних відносин та землекористування, зокрема: землеустрою та землевпорядкування території сільськогосподарських підприємств, формування раціонального розподілу сільськогосподарських угідь між галузями агровиробничого комплексу. Найбільш вичерпна оцінка стану господарської діяльності на земельних ресурсах забезпечується відповідною системою державного земельного кадастру, на базі якого має бути науково обґрунтовано розв'язання питань організації раціонального землекористування в регіонах України [136].

Для підвищення ефективності землекористування останнім часом виникла нагальна необхідність введення нової складової контролю – реєстрації землекористувань та об'єктів нерухомості, яка повинна відображати правовий статус і господарський стан землекористування за цільовим призначенням. Дослідження підтверджують, що сучасна система реєстрації сільськогосподарських земель сприяє вирішенню як соціальних, так і економічних проблем на селі. Своєю чергою, добре продумана система реєстрації забезпечує розвиток ринку сільськогосподарських угідь, підвищення ефективності землекористування, а також захист права на нерухоме майно, нормалізуючи при цьому життя на селі.

У процесі дослідження нами проведено дисперсійний аналіз ступеня впливу природно-просторової організації (ППО) землекористування у природно-економічних зонах частини України (Полісся та Лісостепу) на ефективність використання сільськогосподарських земель за господарський період 2005–2017 рр. Аналіз статистичних даних істотності впливу природно-просторової організації землекористування на ефективність використання сільськогосподарських угідь оцінювали за найменшою істотною 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-

Джерело: розраховано автором.

Підтверджено суттєвий ступінь впливу (15%) природно-просторової організації землекористування за досліджуваними природно-економічними зонами частини України на ефективність використання сільськогосподарських угідь. Отже, питання збалансованості землекористування сільськогосподарських земель необхідно розв'язувати на базі природно-просторового районування, тобто фактично диференціювати їх залежно від комплексу умов, що склалися в кожному регіоні. Застосування такого підходу дає змогу сформувати природно-територіальні комплекси, виявити та показати цінність кожного регіону країни. Поряд із цим нами запропоновано алгоритм організаційно-управлінських дій для забезпечення раціонального використання сільськогосподарських земель (рис. 3.6), який передбачає чотири блоки.

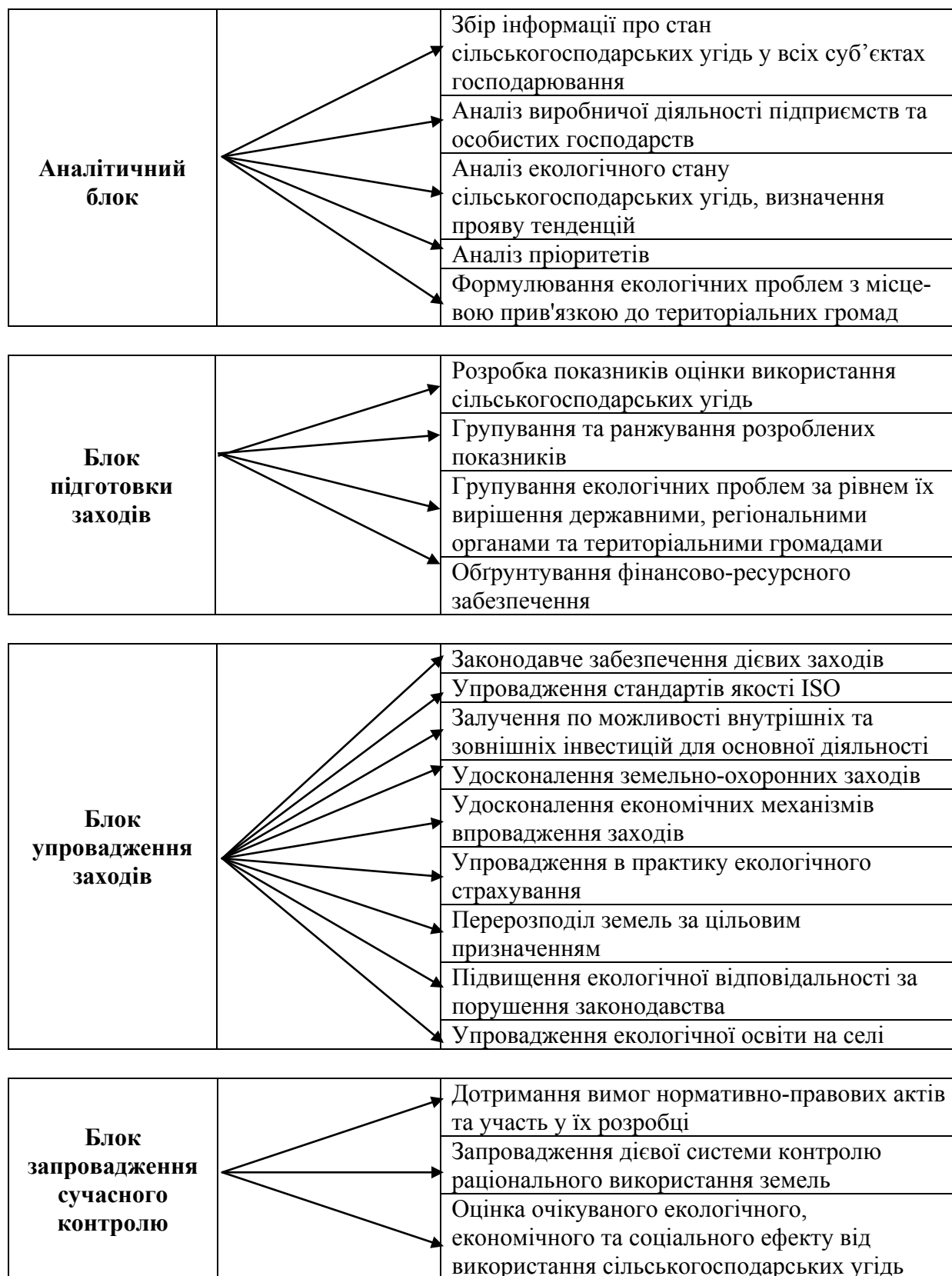


Рис. 3.6. Алгоритм управлінських дій для забезпечення раціонального використання сільськогосподарських земель

Джерело: розроблено автором з урахуванням [39, 131].

У сучасних умовах ведення зовнішньоекономічної діяльності та високодохідного експорто орієнтованого сільськогосподарського підприємництва, за потреби начебто необхідності інвестування сільськогосподарського виробництва, а також через відсутність відповідного державного регулювання щодо розвитку ефективних вітчизняних господарських формувань, заснованих на особистій праці та незначного відсотка найманої, в Україні частина новостворених сільськогосподарських підприємств знову трансформувалася і перетворилася у десятки надвеликих агрохолдингів. У багатьох випадках це призвело до того, що фахівці сільського господарства, працездатні селяни частково залишилися без основної роботи, сільське населення знаходиться у скрутному матеріальному і фінансовому становищі, у свою чергу деяка частина сільських населених пунктів зникає з карти України, працездатне населення у великій кількості емігрує за кордон.

У частині агрохолдингів унаслідок господарської діяльності посилюється деградація родючої землі та інших типів ґрунтів і водних ресурсів через використання монокультури в сільськогосподарському виробництві (вирощування зернових, олійних та сої), високу інтенсивність обробітку ґрунту та через неправильне застосування хімікатів, що негативно позначається на соціально-економічному становищі багатьох сільських територій та на стані регіональних екосистем.

Встановлено також, що через різке скорочення поголів'я різних видів худоби зменшилось внесення органічних добрив тваринного походження і, як наслідок, значно знизилася родючість ґрунтів.

Таким чином, обґрунтовано можна стверджувати, що одним із шляхів удосконалення використання сільськогосподарських земель є завершення земельної реформи в сільському господарстві, виправлення значної кількості допущених помилок, удосконалення нормативно-правового забезпечення сучасних земельних відносин, що сприятиме успішному розвитку сільських територіальних громад регіонів країни.

Повноцінна реалізація земельної реформи, що затягнулась на десятки років, потребує запровадження цивілізованого ринку землі, тобто ринку, контрольованого державою та сільськими територіальними громадами.

Ринок землі на потребу сільських жителів України має бути виключно селянським ринком сільськогосподарських угідь, який повинен узаконити власність на землю і для міських жителів, які мають право вести на своїй земельній ділянці підприємницьку діяльність. Територіальні громади повинні визначати для цього наступні умови:

- без ведення підприємницької діяльності на них, право власності на сільськогосподарські угіддя не набувається;
- орендне (рентне) володіння землею (наживне право для передачі землі в оренду) може бути законним лише для людей, що проживають на селі (міські жителі – спадкоємці, які не організовують на селі підприємництво, поступово через фінансовий стимул повинні її продати селянам) (рис. 3.7).



Рис. 3.7. Проблеми впровадження ринку сільськогосподарських угідь

Джерело: сформовано автором.

В Україні влада має проявити політичну волю для зміни діючої аграрної політики, адже існуюча практика функціонування, вдосконалення та розвитку сільськогосподарського підприємництва і сільських територій вигідна аграрній олігархії. Така позиція суперечить європейській моделі сільськогосподарського устрою.

Відповідно до даних рис. 3.8. така негативна практика формує підходи, за якими чиновники, а не територіальні громади розпоряджаються сільськогосподарськими угіддями, що унеможливлює надходження фінансових ресурсів до місцевих бюджетів.



Рис. 3.8. Проблеми розвитку землекористування за агрохолдингової моделі сільського устрою України

Джерело: сформовано автором.

Ідеологія такої практики формує аграрну політику індивідуалізації земельних відносин на користь агрохолдингізації сільського господарства. Із

бюджетів територіальних громад вимиваються фінансові засоби, що призводить до деградації ґрунтів, екології та в цілому до деградації українського села. Аналізований напрямок не сприяє розвитку сільських територій регіонів України.

Спираючись на результати дослідження, нами запропоновані визначальні функціональні умови взаємодії суб'єктів господарської діяльності для досягнення добробуту сільських територіальних громад через реалізацію комплексного сучасного державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення у країні, що відображено в матриці визначальних принципів їх діяльності (рис. 3.9).



Рис. 3.9. Матриця визначальних принципів функціонування нового державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні

Джерело: запропонована автором.

Дослідження підтверджують, що для розвитку сільськогосподарського виробництва необхідно зосередити увагу на формуванні в сільському господарстві регіонів України екологічно, економічно і соціально ефективних землекористувань.

Пріоритетами у вирішенні найбільш важливих завдань для забезпечення ефективного землекористування мають бути узгодження виробничо-технологічного процесу в сільському господарстві з екологічною системою через урахування всіх чинників господарської діяльності, які можуть визначати екологічний стан земель; природно-територіальна організація використання сільськогосподарських угідь; раціональне поєднання приватних і державних інтересів територіальними громадами щодо землекористування [144, с. 318].

Дослідженнями підтверджено, що механізм забезпечення вдосконалення та розвитку ефективного землекористування сільськогосподарських угідь комплексно охоплює такі складові: економічну, екологічну, інституційну, соціальну, інформаційну та політико-правову. Цей механізм пропонує дієві інструменти та важелі, які дають змогу забезпечувати ефективне використання сільськогосподарських угідь, зокрема:

- впровадження сучасного екологічного страхування в частині забезпечення повного відшкодування збитків у разі завдання шкоди сільськогосподарським угіддям.
- розроблення механізму стимулювання власників землі й землекористувачів за підтримання та підвищення родючості сільськогосподарських угідь порівняно із рівнем при одержанні їх у власність або користування;
- правова відповідальність за погіршення якісного стану сільськогосподарських угідь.

Якщо за умови деякого покращення екологічних чинників виникає можливість зростання економічних показників, то доцільно забезпечити державну підтримку екологоорієнтованого землекористування в сільському господарстві. Алгоритм таких дій має передбачати: затвердження Концепції

переходу України на модель ефективного землекористування сільськогосподарських земель та ефективного впровадження її основних положень у діяльність територіальних громад; розроблення проекту Програми розвитку землекористування сільськогосподарських земель на 2020–2025 рр., в якому слід конкретизувати завдання, цілі, напрями, пріоритети та плани дій з розвитку ефективного землекористування на віддалену перспективу.

Дослідження підтверджують також, що в сучасних умовах значного зростання чисельності населення світу та зменшення площ сільськогосподарських угідь, у нашій країні важливо й ефективно повною мірою використовувати потенціал сільськогосподарських угідь, як одну з переваг національного сільського господарства. За оцінкою іноземних експертів, українські сільськогосподарські угіддя здатні забезпечити продуктами харчування 150–155 млн осіб, а підвищення ефективності землекористування сприятиме збільшенню обсягів виробництва екологічно чистої продукції сільського господарства та забезпеченню повної продовольчої безпеки України, а також зростанню обсягів експорту продовольства.

Вітчизняні сільськогосподарські угіддя мають високий рівень природного ресурсного потенціалу. Досить високий рівень придатності для вирощування всіх основних та нішевих для України зернових культур мають 29,6 млн га (93,9% від загальної площі ріллі). Придатні землі для вирощування озимої пшениці становлять 27,4 млн га, ячменю – 28,3 млн га, кукурудзи – 17,8, соняшнику – 14,0, цукрових буряків – 7,5 млн га.

Виробництво сільськогосподарської продукції ведеться на особливо цінних землях, площа яких дорівнює 14,8 млн га, або 35,9% від площі сільськогосподарських угідь, у тому числі у складі ріллі їх налічується 43,9%.

Як вже зазначалось, за статистичними даними територія України станом на 01.01.2018 р. становила 60354,9 тис. га, з яких 41489,3 тис. га, або 68,7% – сільськогосподарські угіддя. У структурі сільськогосподарських угідь рілля займала 78,1% (32,5 млн га), що значно перевищує показники європейських країн (табл. 3.2).

Таблиця 3.2

Структура сільськогосподарських угідь у країнах Європи

Країни	Усього сільськогосподарських угідь	У тому числі			
		Площа ріллі, млн га	Відсоток, %	Площі природних кормові угідь, млн га	Відсоток, %
Україна	41,4	32,5	78,1	7,9	19,0
Іспанія	30,2	13,6	45,7	10,4	34,1
Швейцарія	1,7	0,5	25,0	1,1	68,7
Польща	18,6	12,7	67,2	4,2	21,5
Австрія	3,5	1,4	40,0	2,0	57,1
Франція	30,3	18,4	61,2	11,1	36,6
Великобританія	17,6	5,7	32,4	11,2	63,1
Румунія	14,9	9,4	63,5	4,8	32,5
Німеччина	17,4	11,8	69,0	5,3	30,4

Джерело: сформовано автором на основі Agriculture and Rural Development, World Bank Data

Показники економічної ефективності землекористування сільськогосподарських угідь свідчать, що Україна поступається провідним країнам Європи та США. У першу чергу за врожайністю сільськогосподарських культур та обсягами виробництва продукції тваринництва в розрахунку на одну особу (без урахування курячих яєць).

Однак за виробництвом окремих видів продукції рослинництва в розрахунку на одну особу Україна займає одну з лідируючих позицій, що є підтвердженням переважного використання сільськогосподарських угідь для потреб рослинницької підгалузі сільського господарства.

Аналіз також підтверджує, що основними причинами низької ефективності використання сільськогосподарських угідь України є наступні чинники:

1) низький фінансово-економічний рівень сільськогосподарських підприємств унеможливорює вдосконалення технологічних операцій вирощування традиційних сільськогосподарських культур, оновлення матеріально-технічної бази та впровадження у виробництво новітніх технологій;

2) у процесі виробництва значно порушується оптимальна структура посівних площ сільськогосподарських культур, що призводить до виснаження родючого шару ґрунту. Досить високий рівень рентабельності вирощування окремих сільськогосподарських культур (наприклад: насіння соняшнику в останні роки досягає 50–65%). Спеціалізація великих сільськогосподарських підприємств на виробництві експортоорієнтованих сільськогосподарських культур зернової групи теж призводить до поступового збільшення площ посівів зернових культур від 45 до 61% у 2017 р., технічних – від 11,5 до 25%, однак при цьому значно зменшуються площі посівів кормових культур – від 37,1% у 1990 р. до 7% у 2017 р.;

3) недостатній рівень внесення мінеральних та органічних добрив, що є причиною дефіциту поживних речовин у ґрунті. Внесення переважно азотних добрив порушує оптимальне співвідношення поживних речовин у ґрунті, наслідком чого є його підкислення;

4) відсутня державна підтримка заходів з підвищення ефективності землекористування, охорони сільськогосподарських земель, раціонального використання, консервації деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь;

5) неналежна зацікавленість сільськогосподарських виробників у впровадженні інновацій при обробі ґрунту. Нині використовуються в основному тільки традиційні технології вирощування сільськогосподарських культур, які передбачають необхідність оранки ґрунту, що порушує його структуру, а також призводить до втрат вологи й розвитку ерозії.

Зважаючи на вищевикладене, можна стверджувати, що в цілому стан земельного фонду України є передкризовим, а на окремих земельних площах він кризовий. Саме тому найближчим часом необхідно забезпечити дієвий механізм контролю за належним використанням та охороною сільськогосподарських земель на державному рівні в регіонах. Зокрема, до стратегічних завдань запровадження системи раціонального використання та охорони земель слід вважати: 1) зменшення розораності земельного фонду;

2) збільшення площ, вкритих лісовими насадженнями; 3) запровадження мораторію на зміну цільового призначення сільськогосподарських угідь з метою їх подальшого використання для несільськогосподарських потреб; 4) суворе дотримання встановлених екологічних вимог охорони земель при здійсненні землевпорядкування територій; 5) застосування системи економічних важелів впливу щодо всіх суб'єктів землекористування. Отже, раціональне використання і охорона землі мають бути невід'ємною складовою ефективного розвитку земельних відносин у сільському господарстві.

Таблиця 3.3

Урожайність основних сільськогосподарських культур та виробництво продукції рослинництва і тваринництва у деяких країнах Європи та США за 2016-2018 рр.

Показники	Канада	США	Німеччина	Франція	Польща	Україна
Виробництво продукції рослинництва в розрахунку на одну особу, кг						
Зернові та зернобобові	1475	1296	541	1060	715	856
Цукрові буряки	14	91	292	509	254	303
Картопля	131	59	128	106	233	411
Овочі та баштанні	65	118	45	83	139	195
Плоди, ягоди та виноград	22	86	24	134	74	48
Виробництво продукції тваринництва в розрахунку на одну особу, кг						
М'ясо (у забійній вазі)	131	175	102	94	95	47
Молоко	241	283	367	385	324	242
Яйця	13	87	10	16	17	22
Урожайність сільськогосподарських культур						
Пшениця	27,9	29,7	78,2	74,3	41,8	27,3
Ячмінь	32,4	39,2	65,5	68,2	34,5	21,7
Кукурудза	83,8	103,5	97,7	91,4	62,2	46,1
Соя	25,5	29,7	10,1	25,4	16,9	11,2
Соняшник	16,2	17,5	24,5	23,1	18,2	16,0
Цукрові буряки	603,7	576,2	675,2	937,3	542,7	289,5
Картопля	313,2	462,9	440,0	437,5	198,9	133,5

Джерело: розраховано автором за даними Держаної служби статистики України

З даних табл. 3.3. у європейських країнах, де якість ґрунтів не краща від українських, урожайність перелічених сільськогосподарських культур у 2,2-4,1

рази вища, ніж в Україні та показник урожайності стабільний по аналізованих роках. Це свідчить про те, що у перелічених країнах дотримуються належного рівня культура землеробства, технологічних та екологічних вимог.

Встановлено, що для раціонального землекористування та охорони земель необхідний моніторинг сільськогосподарських угідь, який передбачає: створення системи спостереження за станом земельного фонду регіонів України, територіальної громади з метою своєчасного виявлення негативних змін, їх визначення та оцінки, відтворення та усунення виявлених негативних процесів. Для моніторингу потрібно зібрати, а також проаналізувати дані про розподіл сільськогосподарських угідь між власниками та землекористувачами, про продуктивність сільськогосподарських угідь, в тому числі й ріллі, ступінь деградації та стан забруднення ґрунтів, рівень вмісту в них і ґрунтових водах пестицидів, гербіцидів.

Сучасна державна політика щодо землекористування в сільському господарстві у подальшому повинна спрямовуватися на підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування, тобто раціональне використання сільськогосподарських угідь, впровадження у практику новітніх технологій обробітку ґрунту й інших заходів, спрямованих на збереження та підвищення родючості ґрунтів [24, 25].

Державне регулювання розвитку сільських територій здійснюється в межах чинної нормативно-правової бази з урахуванням сучасної соціальної, виробничо-економічної та екологічної ситуації як у сільській місцевості, так і у країні в цілому.

Необхідно зазначити, що досить важливим питанням на сьогодні для України – вирішення питання ринкового обігу земель, що, як вже зазначалося вище, знаходиться на етапі становлення, оскільки продовжено дію мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення до 1 жовтня 2020 року. З 1 жовтня 2020 року можливі різні пропозиції вирішення питання мораторію (рис. 3.10.)

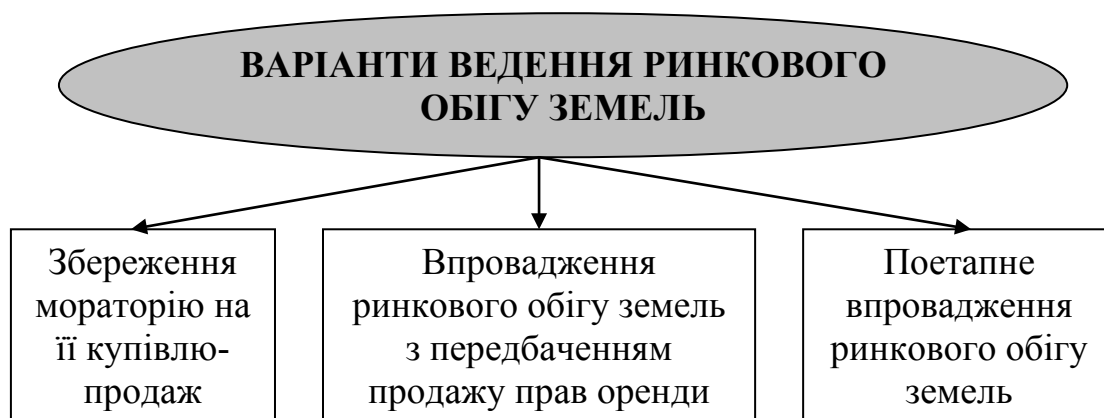


Рис. 3.10. Варіанти розвитку ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення

Джерело: напрацювання автора.

Дослідження свідчать, що мораторій на продаж земель є вимушеним заходом, оскільки ситуація навколо вирішення цього питання є складною і неоднозначною. Для ефективного функціонування ринку землі необхідно ухвалити закон про земельний ринок, в якому передбачити всі механізми функціонування даного ринку. Уряд має подати в парламент країни законопроект про ринковий обіг сільськогосподарських земель, що має бути початком реального функціонування українського ринку землі, а головне – мають бути вирішені на законодавчому рівні спірні питання. Тобто, щоб земельна реформа реально діяла, українські чорноземи не продавались іноземцям, на чому наполягають супротивники ринкового обігу земель, які наводять реальне виправдання своєї позиції щодо втрати незалежності держави без військових дій. Слід розглянути й іншу позицію, відповідно до якої запровадження в Україні ринку землі, за даними Світового банку, сприяло б зростанню ВВП України щороку додатково на 0,6-1,6 відсоткових пунктів та дало б можливість залучати приблизно 1,5 млрд доларів інвестицій у рік, що можна вважати поштовхом для розвитку сільського господарства та національної економіки в цілому [3].

Необхідно зауважити, що питання скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель може мати для України як позитивні (рис. 3.11) так і негативні наслідки (рис. 3.12).



Рис. 3.11. Позитивні наслідки відміни мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення

Джерело: напрацювання автора.

Розвиток в аграрній сфері малого та середнього бізнесу передбачає відповідне фінансування не тільки для збільшення обсягів вирощування сільськогосподарських культур, а й ведення інших видів бізнесу: поширення сільської мережі торговельних закладів, локальної логістики, будівництва.

Проте, щодо великого бізнесу ситуація залишається досить невизначеною. Адже його представники на сьогоднішній день сплачують порівняно низьку орендну плату та диктують свої умови власникам земель [40, 44].

Однак більша частина господарюючих суб'єктів все ж усвідомлює, що відкриття земельного ринку дасть їм можливість цивілізовано працювати із земельними ділянками – орендованими або власними. Під власні земельні ресурси великі агропідприємства матимуть можливість отримати банківське фінансування за порівняно нижчими відсотками через зменшення ризиків для банків.

Розглядаючи питання покращення транспортної та соціальної інфраструктури в сільській місцевості, необхідно зазначити, що за умови

введення ринку землі інвестори будуть зацікавлені у створенні та сприянні розвитку автомобільних доріг і залізниць, шкіл і дитячих садочків, лікарень і розважальних закладів, проведенні електрифікації та газифікації, підключення інтернету.

Рівень життя в українському селі, який нині надто низький, підвищиться при скасуванні мораторію. Селяни зможуть продати свій пай, а це, в свою чергу, вплине на зростання орендної плати на землю. Сільські жителі матимуть можливість отримати банківське фінансування через заставу земельних ділянок для розвитку власного бізнесу й залучення інвестицій.

Щодо припливу інвестицій, то за наступні 5–10 років тільки прямі інвестиції в купівлю землі можуть досягти 25–50 млрд доларів США. Приблизно такі ж суми надійдуть через фінансування під заставу землі. До 85% цих коштів може бути витрачено на розвиток малих і середніх підприємств у сільській місцевості.

За надходженням таких інвестицій та відповідного врегулювання податкових питань податок на землі сільськогосподарського призначення може забезпечувати щороку відчутні надходження в бюджет (за цей період 50–60 млрд грн, податок на операції із земельними ділянками – від 5 до 10 млрд грн, податки від економічної діяльності пов'язаних бізнесів та загального зростання економічної активності сільського населення – ще 10 – 20 млрд грн.)

Стосовно питання зміни ставлення до земель агрохолдингами, то необхідно наголосити на тому, що на сьогодні ситуація досить невтішна. Великі компанії, що орендують землю, не практикують довгострокове інвестування та не мотивовані зберігати природну родючість землі. Із скасуванням мораторію агрохолдинги будуть зацікавлені у належному використанні власних ресурсів та інвестуватимуть високотехнологічний обробіток земель.

Необхідно наголосити, що ще одним позитивним результатом відміни мораторію буде створення нових робочих місць, оскільки збільшення сум прямих інвестицій впливає на збільшення кількості зайнятих працівників. Після

відкриття земельного ринку спрацюватиме наступна формула: \$1 млн додаткових прямих інвестицій забезпечує близько 20–30 додаткових робочих місць. Таким чином, в агросекторі за наступні 10 років можливо створити приблизно 1–1,5 млн робочих місць [45, 55].



Рис. 3.12. Негативні наслідки відміни мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення

Джерело: напрацювання автора.

Досить часто виникають побоювання, викликані тим фактом, що іноземці та спекулянти скуплять досить велику кількість земельних ділянок за низькою початковою ціною. Можливим вирішенням цього питання може стати введення певних обмежень щодо купівлі землі іноземцями та введення мінімальної грошової оцінки для угод із земельними ділянками, а також 50–100% податку на перепродаж землі в короткостроковому періоді.

Вирішенням питання втрати державою контролю щодо використання земель може бути прийняття законодавчих актів, що врегулюють правила землекористування та зроблять їх прозорими [46, 54]. Наприклад, одне із таких правил полягає в тому, що землі сільськогосподарського призначення повинні належати сільськогосподарським виробникам, що мають аграрну освіту, або юридичні особи, які спеціалізуються за сільськогосподарським профілем.

Головним аспектом земельної реформи має бути надання першочергового права викупу земельних ділянок сільськогосподарським виробникам.

На сьогодні великі земельні ділянки – перебувають у користуванні економічно потужних підприємств. Викуп цих ділянок безпосередніми користувачами матиме позитивний вплив на економіку держави, оскільки сьогодні право оренди є ще більш не захищеним в Україні, ніж право власності. Саме в цьому криється причина того, що підприємства не вкладають великі суми коштів у переробну галузь. Надання права викупити сільськогосподарські землі може позитивно вплинути на дану ситуацію.

Щодо потенційних втрат селян при продажу землі, то мається на увазі, що в разі скуповування землі іноземними компаніями селяни втрачають контроль за власними землями, також можливі варіанти, коли селянин може втратити землю й не отримати гроші.

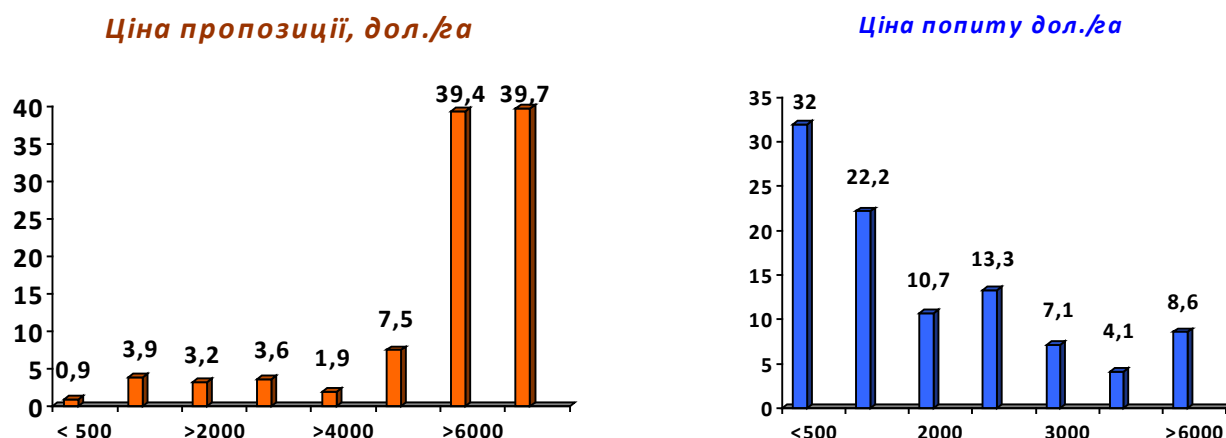
Для того щоб запобігти скуповуванню землі юридичними особами, необхідно ввести певні обмеження. Зокрема, керівником материнської компанії повинен бути лише українець; підприємство має бути зареєстроване в нашій країні та сплачувати податки в Україні; підприємства, що виробляють сільськогосподарську продукцію в Україні і поставляють її на зовнішній ринок, мають залишати певну частку виробленої продукції для внутрішніх потреб країни. Це може бути необхідним заходом, оскільки, іноземні інвестори наполягатимуть на вивезенні за кордон всієї продукції, виробленої в Україні [47, 50].

Отже, можна переконатися, що скасування мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення в Україні має як позитивні, так і негативні наслідки. Тому це надважливе питання необхідно вирішувати досить зважено.

Стосовно формування ціни на сільськогосподарські землі, то в разі відміни мораторію на купівлю-продаж земель ціна на них, як і на будь-який інший актив, формується в результаті балансу попиту і пропозиції. У світі на це може впливати, наприклад, рентабельність виробництва. Логічно, що ґрунти з

високими якісними властивостями приносять вищу рентабельність, а отже коштують дорожче, і навпаки.

Дослідження вчених ННЦ «Інституту аграрної економіки» свідчать про такі неоднозначні результати [2, 52], а саме, тільки 10 % від 3000 опитаних власників готові продавати земельні паї за ціною від 6 до 12 тис. дол., але купувати – від 1 до 2,5 тис. дол. (рис. 3.13)



Розподіл мінімальної ціни, за якої власники земельних паїв готові їх продати у разі запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, %

Ціна, за якою землекористувачі спроможні викупити земельні паї у разі запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, %

Рис. 3.13. Ціна попиту і пропозиції на землі сільськогосподарського призначення в Україні

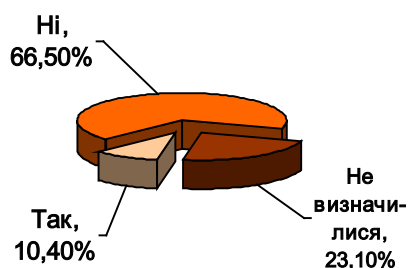
Джерело: сформовано автором на основі AgroPolit.

На з'ясування величини вартості землі, також впливають наявність інфраструктури та логістична складові (елеватори, залізничні гілки), наближеність до ринків збуту, що дозволяє отримати вищу ціну при продажу врожаю.

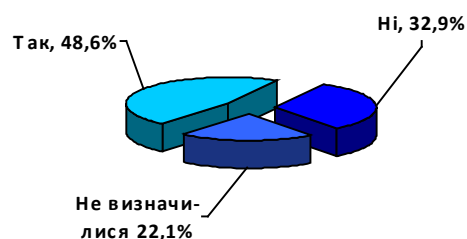
Важливо враховувати ще один фактор впливу на формування ціни землі – прогноз подальшого зростання її вартості. Тобто, якщо інвестор розумітиме, що він може мати не тільки дохід від надання землі в оренду, а також можливість

отримання інвестиційного доходу від зростання вартості, це також буде підвищувати ціну на земельні ділянки.

При опитуванні респондентів щодо їх ставлення до питання ринку землі в цілому, з'ясовано 24,5% вважають, що земля не повинна продаватися, 23,1% – землю слід здавати в оренду, а 10,7% – хочуть залишити усе без змін, 3,9 % – за націоналізацію чорноземів, 5,6 % – за викуп земель громадами і тільки 3,9% – за вільний ринок, майже 11 % вважають, що суб'єктами ринку мають бути тільки громадяни України – фізичні особи, 7,4% опитаних погоджуються на викуп земельних ділянок українцями та фермерськими господарствами (рис. 3.14).



Чи плануєте Ви продати свій земельний пай у разі запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення?



Чи плануєте Ви розширити площу землекористування господарства за рахунок купівлі земель?

Рис. 3.14. Ставлення до питання ринку землі в Україні

Джерело: сформовано автором на основі AgroPolit.

За даними опитування, серед тих, хто має земельні ділянки, 56 % впевнені, що землевласник повинен мати право її продати, 33% – дотримуються протилежної думки, а з-поміж тих, хто не має землі 46% висловилися за те, щоб власники земель мали право її продавати, проти – 28%. Серед міських жителів 51% підтримують право власників землі на її продаж, проти – 27%. Серед жителів сільської місцевості – відповідно, 46% за, і 35% проти [56, 59].

Розглядаючи питання запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні, необхідно проаналізувати можливі сценарії його становлення. У першу чергу, ринок земель має бути прозорим і не корумпованим, обов'язкова умова – прийняття закону про обіг земель сільськогосподарського призначення, в якому слід передбачити заборону на зміну цільового призначення таких земель, щоб запобігти нераціональному землекористуванню. Для того щоб забезпечити дієвий ринковий обіг, необхідно врахувати, що становлення ринку земель сільськогосподарського призначення має бути поетапним.

На основі проведених досліджень нами розроблено три сценарії становлення національного ринку земель в Україні:

– оптимістичний сценарій передбачає введення ринку землі в два етапи та базується на встановленні обмежень граничної площі купівлі земель сільськогосподарського призначення для першого етапу – у власності однієї особи до 10 га, для юридичних осіб – до 250 га. Другий етап передбачає збільшення площі купівлі земель сільськогосподарського призначення у власності однієї особи до 20 га, для юридичних осіб – до 450 га за ціною 6000 дол. з наданням першості у придбанні земель українцям, а також обов'язковою перевіркою відповідної освіти та досвіду роботи в даній сфері, проживанням на території України не менше п'яти років;

– базовий сценарій передбачає поетапне запровадження обігу земель в умовах обмежень щодо купівлі земельних ділянок у власності однієї особи до 10 га, фізичних осіб – до 200 га на першому етапі. Другий етап передбачає зменшення цих обмежень до 20 га – у власності однієї особи та 400 га – для юридичних осіб за ціною в 4000 дол. з наданням першочергового права викупу земельних ділянок громадянам України та орендарям з обов'язковою перевіркою відповідної освіти та досвіду роботи у даній сфері, проживанням на території України не менше п'яти років;

– песимістичний сценарій розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення передбачає запровадження вільного обігу земель в умовах

спрощення системи обмежень щодо купівлі земельних ділянок, а саме надання дозволу на купівлю земель особам, що не мають відповідної освіти, досвіду ведення сільськогосподарської діяльності та можуть не проживати на території України, за ціною 2500 дол. з наданням першочергового права викупу земель громадянам України та орендарям.

Дані сценарії об'єднують певні обмеження на купівлю земель сільськогосподарського призначення. Сьогодні досить складно стверджувати, яка із вищеперелічених моделей є оптимальною для вітчизняного аграрного сектору. Кожна з них має свої переваги й недоліки.

Проте при виборі будь-якого сценарію становлення ринкового обігу сільськогосподарських земель, необхідно керуватися такими критеріями, як економічне зростання та розподіл його між суспільством. Тобто необхідна така реформа, результатом якої буде максимальне економічне зростання та його розподіл між українцями, зокрема між власниками земель.

3.3. Прогнозування ціни земель сільськогосподарського призначення в Україні

Прогнозування певною мірою передбачає майбутній прибуток по галузях економіки, процентні ставки та вплив інших подібних чинників на розвиток сільськогосподарського підприємства на території сільських громад держави.

На практиці прогнозування здійснюється за допомогою певних методів наукових досліджень. Екстраполяційні методи, як відомо засновані на припущеннях, а майбутні передбачувані події визначаються минулим. Наприклад, аналіз зміни обсягу реалізації товарів у часі пропонує виділити три основні складові: тренд, сезонні коливання, випадкові зміни. Так, тренд описує спільну тенденцію щодо розвитку; сезонні коливання в свою чергу показують коливання попиту залежно від пори року; випадкові зміни – це зміни важко визначуваних випадкових чинників. У зв'язку з умовами, які склалися щодо

нестабільності й невизначеності зовнішніх чинників, методи екстраполяції у прогнозуванні нечасто застосовуються у практичній діяльності.

Методи експертних оцінок засновані на статичній обробці оцінок, отриманих шляхом опитування науковців у відповідних вузьких секторах наукових досліджень. До таких відносять метод Дельфі, а також методи колективної генерації ідей, послідовного вибору показників, парних порівнянь, бальної оцінки ґрунту, в даному випадку, оцінки вірогідності та ранжування ряду. Вони базуються на різних напрямках спроектованих алгоритмів визначення суб'єктивних думок провідних науковців у певних галузях досліджень.

Менеджмент цього процесу направлений на вирішення проблем, які виникають в тому місці, де може бути зафіксовано два стани – фактичний і бажаний, а розв'язання ситуації, що склалася, полягає у виробленні попереднього рішення для усунення розбіжностей між ними. Перехід від нинішнього стану економічного об'єкта чи виробничого процесу до майбутнього в часі, який би повністю забезпечував досягнення поставленої мети, відбувається за так званою траєкторією розвитку та вдосконалення. Якщо цей перехід здійснюється за найкращих, прийнятних економічних показників, то відповідна траєкторія розвитку вважається раціональною, виваженою. Необхідно усвідомити, що базова траєкторія розвитку забезпечується, передусім, правильними управлінськими рішеннями, є результатом реакції економічного об'єкта чи виробничого процесу на відповідні управлінські рішення керівника.

У виробленні управлінських рішень людський фактор має надзвичайно важливе значення, який у розрахунках прогнозів замінити формальними методами наукових досліджень неможливо, а інструментарій теоретичних розрахунків науково обґрунтованого прогнозу лише доповнює знання, досвід, практичні вміння знаходити кращі способи вирішення проблеми та прийняття рішень, що не зашкодять розвитку. На сучасному етапі постала потреба якнайповнішого використання інтелектуального потенціалу, що мав би

можливість розробляти достовірні прогнози, на основі яких виробляти й приймати ефективні управлінські рішення.

Слід вважати, що зосередження уваги деяких науковців, представників влади і територіальних громад на необхідності збільшення врожайності сільськогосподарських культур шляхом інтенсивного застосування технократичних заходів як єдиного шляху забезпечення виробництва експортоорієнтованої сільськогосподарської продукції, приділяючи основну увагу тільки еколого-економічним критеріям оцінки якості, що може деякою мірою впливати на недоотримання намічених планами прибутків, є часто невмотивованими, неприйнятними і навіть шкідливими елементами при прогнозуванні напрямків удосконалення діяльності сільськогосподарських підприємств в регіонах держави.

Еколого-економічна оцінка землі визнається науковцями основою забезпечення раціонального її використання та охорони в умовах реформування відносин власності, економічного регулювання підприємницької діяльності, покращення соціального добробуту, екологічної ситуації та стану здоров'я селян.

Як переконують дослідження, для підвищення якості й повноти еколого-економічної оцінки сільськогосподарських угідь найчастіше використовується комплексний підхід, який базується на врахуванні відповідних кількісних та якісних параметрів оцінки. Облік кількості сільськогосподарських угідь відображається у відповідній відомості, яка характеризує кожен земельну ділянку сільськогосподарського підприємства за площею та складом сільськогосподарських угідь. Облік кількості землі відображається у відомості, яка характеризує сільськогосподарські угіддя за природними та набутими у процесі їх експлуатації властивостями, які впливають на ефективність використання та екологічний стан. Якісний стан сільськогосподарських угідь залежить від фізико-географічних умов.

Вирішення означеного завдання покладається на систему державного управління сільськогосподарським землекористуванням. Негативні якісні зміни

сільськогосподарських угідь зумовлюють зменшення обсягів виробництва рослинницької і тваринницької продукції, що позначається на економічних показниках сільськогосподарських підприємств.

Дослідження підтверджують, що основними чинниками підвищення ефективності використання сільськогосподарських угідь є продуктивність сільськогосподарського виробництва; система впровадженого інноваційного землеробства; родючість сільськогосподарських угідь.

Сучасні екологічно-економічні проблеми України постають відчутною перешкодою для подальшого економічного розвитку економіки держави. Ведення господарської діяльності в Україні характеризується виснажливим використанням земельних ресурсів, тому перед державою постало питання забезпечення ефективної сільськогосподарської діяльності, яке дасть змогу нарощувати обсяг продукції (товарів), одночасно зберігаючи й покращуючи стан навколишнього природного середовища. Практичне розв'язання цих проблем лежить у площині освоєння методів ведення виробництва, направлене на завпровадження таких систем організації землеробства, основою яких є раціональне екологічно безпечне землекористування, що може забезпечити зростання сільськогосподарського виробництва, а також розв'язання екологічно-економічних проблем регіональних сільських територій [157, с. 244; 159].

Важливою умовою в господарському плануванні використання земельних ресурсів має бути всебічний аналіз особливостей і закономірностей становлення земельних відносин у місцевих територіальних громадах. Досвід підтверджує, що планування буде найбільшою мірою обґрунтованим, якщо воно має своєю основою дані перспективного прогнозу ефективного використання сільськогосподарських угідь. Для аналізу умов використання сільськогосподарських угідь у регіонах, важливо виявити фактори впливу на показники економічної ефективності сільськогосподарської діяльності. Ефективність сільськогосподарського виробництва залежить від багатьох чинників, найголовнішим з яких вважають екологічний, який характеризує

довкілля та умови для виробництва сільськогосподарської продукції і продовольства.

Різноманіття чинників впливу на економіку сільського господарства свідчить про складність причинно-наслідкових зв'язків у процесі взаємодії сільськогосподарського виробництва і довкілля, між соціальними, екологічними та економічними показниками, що характеризують результати діяльності сільськогосподарських підприємств [20, с. 23; 28, 155].

Узагальнюючи дію негативного впливу на сільське господарство, можна виділити основні ознаки його прояву:

- порушення балансу між сільськогосподарськими екосистемами (ріллею, пасовищами та сінокосами), лісопосадками та прісною водою;
- розвиток водної і вітрової ерозії земель (за оцінками експертів, втрати сільськогосподарської продукції у землеробстві від ерозії сягають 8–13 млн тонн умовних зернових одиниць, що приводить до економіко-екологічних збитків від ерозії в обсязі 11–13 млрд дол. США кожного маркетингового року [21, с.23; 34];
- надвеликий обсяг внесення мінеральних добрив і зменшення об'ємів внесення органічних добрив, що призводить до втрат гумусу через мінералізацію в кількості 30–31 млн тонн, і цей показник еквівалентний 310–320 млн тонн органічних добрив, а економіко-екологічні збитки через ерозію сягають 9,5 млрд грн [22, с. 44].
- показник відхилення вологості ґрунту від нормативу на 8–9 % веде до зниження врожайності сільськогосподарських культур на 19–23 %;
- урожайність на повторно засолених ґрунтах (через використання для зрошення недоброякісної прісної води й порушення при цьому науково обґрунтованих режимів зрошення та агротехніки) має тенденцію до зниження, зокрема зернових культур – у 1,54–2,04 раза; просапних культур – у 3,1–4,2, в овочевих культур відкритого ґрунту – у 5,2 раза [21, с. 45].

З метою аналізу впливу екологічних чинників на ефективність сільського господарства пропонуємо встановити залежність між економічними та

екологічними показниками. Відповідно обґрунтовано необхідність вдосконалення чинної методики обчислення нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки шляхом зміни розрахункової величини на інтегральний показник:

$$Гзд = \left(\sum (Пагр \times Гагр) + Пнсг \times Гнсг \right) * I_{итг}, \quad (3.1)$$

де $Гзд$ – нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, гривень;

$Гагр$ – нормативна грошова оцінка агровиробничої групи ґрунтів відповідного сільськогосподарського угіддя природно-сільськогосподарського району, гривень за гектар;

$Пагр$ – площа агровиробничої групи ґрунтів сільськогосподарського угіддя, гектарів;

$Пнсг$ – площа несільськогосподарських угідь (земель під господарськими шляхами і прогонами, полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, окрім тих, які віднесені до земель лісогосподарського призначення, земель під господарськими будівлями і дворами, земель під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, земель тимчасової консервації тощо), гектарів;

$Гнсг$ – норматив капіталізованого рентного доходу несільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення, гривень за гектар;

$I_{итг}$ – інтегральний показник поправки економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Відповідно цей інтегральний показник визначається такими складовими як: інтегральний показник соціально-екологічної, інноваційної, інвестиційної та інформаційної складових.

Запропоновано функціонал розширеної виробничої функції, представлений такою залежністю :

$$I_{\text{ит}} = F(I_{\text{ekol}}, I_{\text{inov}}, I_N, I_{\text{inf}}), \quad (3.2)$$

де I_{ekol} – інтегральний показник соціально-екологічної складової;

I_{inov} – інтегральний показник інноваційної складової;

I_N – інтегральний показник інвестиційної складової;

I_{inf} – інтегральний показник інформаційної складової;

У запропонованій модельній конструкції наведено структуру побудови функціонала розширеної виробничої функції. Факторні змінні розширеної виробничої функції представлено індексами інтегральних показників (соціально-екологічної, інвестиційної, інноваційної та інформаційної складових).

Рівняння виробничої функції отримано для прогнозного часового періоду й оцінено методом найменших квадратів у середовищі системи економетричного моделювання *E-Views*.

Термін «розширена виробнича функція» використовується для виробничої функції з чотирма факторами (на відміну від трьохфакторної класичної виробничої функції). Кожний фактор є інтегральним показником та характеризує наявність і повноту використання внутрішніх і зовнішніх ресурсів у процесі формування ціни землі (табл. 3.4).

Відповідно до даних лінійної регресії, коефіцієнт кореляції Пірсона (0,68) показує середній зв'язок, а також пряму залежність між досліджуваними показниками.

У свою чергу коефіцієнт детермінації (0,50) свідчить, що 50 % випадків усіх змін показників нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки зумовлені зміною обсягів внесення органічних добрив.

Таблиця 3.4

Коефіцієнти екологічної складової нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення

Показник	Значення коефіцієнтів моделі		Коефіцієнт кореляції	Коефіцієнт детермінації
	a	b		
Екологічний коефіцієнт, од.	1036,3	280,41	0,68	0,46
диструктивна складова, %	- 7,0	7,56	- 0,70	0,49
внесення органічних добрив, т/га	278,56	565,32	0,71	0,50
внесення мін. добрив, кг/га	3,094	391,88	0,69	0,48

Джерело: розраховано автором.

Лінійна регресія показує (з імовірністю 50 %), що при збільшенні обсягів внесення органічних добрив ціна на земельну ділянку збільшуватиметься, оскільки за рахунок цього покращуються якісні властивості та родючість ґрунту. При детальнішому аналізі впливу наведених чинників (за винятком менш впливових) на зміну показника нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки побудовано лінійну множинну регресійну модель.

За допомогою удосконалення визначення нормативної грошової оцінки земель було спрогнозовано, як змінюватиметься ціна на землю в державі у разі скасування мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських земель.

Сценарний прогноз вартості земель сільськогосподарського призначення за умови відкриття ринку земель в Україні (табл. 3.5) дозволив виокремити три сценарії становлення цін на землі сільськогосподарського призначення в Україні.

Таблиця 3.5

Сценарний прогноз вартості земель сільськогосподарського призначення в Україні на 2021-2022 рр.

	Сценарії		
	Песимістичний	Базовий	Оптимістичний
Ціна за 1 га, дол.	2500	4000	6000
Ціна за оренду 1 га, дол.	64	100	160

Джерело: розраховано автором.

За прогнозом можна бачити суттєве підвищення цін на землі сільськогосподарського призначення. Тобто у 2021 р. ціна 1 га може становити 6000 дол. Якщо порівняти прогнозну ціну з ціною пропозиції на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, що була представлена вище, можна переконатися, що вони майже однакові. Водночас ціна попиту відрізняється від ціни пропозиції досить суттєво. Тому при виборі моделі становлення ринкового обігу сільськогосподарських земель необхідно враховувати дані показники, щоб, передусім, захистити інтереси суспільства та країни в цілому.

На підставі аналізу визначених коефіцієнтів екологічної складової нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення, ми дійшли висновку, що своєчасне визначення впливу екологічних чинників на економічну ефективність виробництва продукції сільського господарства дає змогу в системі управління аграрним природокористуванням своєчасно розв'язувати назрілі екологічні проблеми.

Тому в сучасних умовах стан природного середовища здебільшого залежить від забезпечення екологічно чистого довкілля сільськогосподарськими товаровиробниками, які мають дотримувати визначених еколого-правових вимог на всіх стадіях сільськогосподарського виробництва. Таким чином, використовуючи рівняння залежності екологічних та економічних показників, постає можливість цілеспрямовано контролювати екологічний стан виробництва сільськогосподарської продукції [114, 116].

Таким чином, нами пропонується великим сільськогосподарським підприємствам подбати про екологічно безпечне сільськогосподарське виробництво на основі раціональної організації сільськогосподарських угідь, тобто встановити підприємницьке призначення кожної окремої земельної ділянки згідно з результатами еколого-економічної оцінки сільськогосподарських угідь. Це дасть змогу виявити чинники, що лімітують розвиток рослинництва у даному підприємстві, і розробити систему

технологічних та управлінських заходів з використання сільськогосподарських угідь враховуючи ресурсний потенціал підприємства, екологічний стан родючих земель і вимог сільськогосподарського ринку.

На основі проведених досліджень, з метою підвищення ефективності еколого-економічної системи підприємства, запропоновано удосконалення організації сільськогосподарського виробництва за допомогою планування ефективної структури площ посівів і сівозмін. Цей процес передбачає послідовне проходження декількох кроків і включає комплекс відповідних заходів (табл. 3.6).

Таблиця 3.6

**Процес організації раціонального землекористування в
сільськогосподарських підприємствах**

Кроки переходу	Організація виробництва
1	2
Перший	Оцінка ресурсного потенціалу сільськогосподарського підприємства
Другий	Економіко-екологічна оцінка родючих земель на території сільськогосподарського підприємства з метою сталого розвитку
Третій	Проектування раціонального використання сільськогосподарських угідь на базі ефективного використання адаптивно-ландшафтної системи сучасного землеробства
Четвертий	Розробка проекту раціонального використання ріллі з урахуванням агроекологічної типізації родючих земель
П'ятий	Розробка сучасної структури посівних площ
Шостий	Економіко-екологічна оцінка структури посівних площ підприємств
Сьомий	Організація сівозмін на агроекологічній основі
Восьмий	Освоєння альтернативних технологій
Дев'ятий	Економічна оцінка проекту
Десятий	Проходження періоду конверсії (де відбувається організація новітнього технологічного процесу згідно із стандартами ефективного екологічного сільськогосподарського виробництва)

Джерело: напрацювання автора.

З даних табл. 3.6 видно, що початковим етапом розробки механізму організації переходу на екологічно ефективний розвиток сільськогосподарського виробництва має бути проведення комплексної еколого-економічної оцінки ресурсного потенціалу сільськогосподарського

підприємства. Крім того, важливе значення має й оцінка земельних ресурсів (сільськогосподарських угідь) [30, с. 45; 31, с. 234–236; 32, с. 39].

Використовуючи першу групу показників визначаємо агроекологічний стан сільськогосподарських угідь, за допомогою другої групи – ступінь та ефективність використання сільськогосподарських угідь. Комплексне оцінювання сільськогосподарських угідь пропонується проводити за допомогою інтегрування вихідних показників у єдиний зведений індекс, який в свою чергу розраховується за результатами оцінки агроекологічного стану сільськогосподарських угідь та ефективності їх використання.

Вихідним показникам надається відповідний бал за п'ятибальною шкалою, в якому підвищення бала підтверджується погіршенням показника, що оцінюється [32, с. 33; 35]. Ці показники виявляють різний вплив на сільськогосподарські угіддя, тому у процесі інтегрування кожному з них необхідно присвоювати коефіцієнт вагомості, де величина встановлюється експертним шляхом при врахуванні безпосереднього або опосередкованого впливу кожного чинника на зростання, розвиток та продуктивність сільськогосподарських культур.

Використання на практиці запропонованої методики комплексної оцінки сільськогосподарських угідь дасть можливість розробити систему технологічних і управлінських заходів щодо ефективного використання ріллі відповідно до якісних характеристик земель, вимог вирощуваних культур і сільськогосподарського ринку. Дослідження підтвердили, що вагоме значення має також оцінка системи сівозмін, саме тому вони є базою для підвищення економічної ефективності сільськогосподарського виробництва [30, с.36]. У зв'язку із цим для опрацювання технологічних заходів щодо раціонального використання сільськогосподарських угідь, у процесі переходу на нові способи виробництва запропоновано проводити агроекологічну оцінку та типізацію використовуваних в сільському господарстві земель.

При визначенні шляхів підвищення продуктивності сільськогосподарських угідь та подальшого їх раціонального використання

постає необхідність провести агроекологічну та економічну оцінку земельних ділянок на території сільськогосподарських підприємств і виділити їхні агроекологічні типи. Агроекологічна типізація родючих земель дає можливість за чинниками деградації визначити непридатні для вирощування сільськогосподарських культур площі ріллі й вивести їх з сільськогосподарського обігу, щодо подальшого їх раціонального використання та кошторис на їх відновлення. Згідно з результатами комплексної оцінки та враховуючи екологічний стан родючих земель і чинники деградації, в аграрних формуваннях розробляють конкретні заходи з ефективного землекористування на основі впровадження системи сучасного землеробства.

У подальшому планують програму щодо забезпечення розширеного відтворення природної родючості ґрунтів на основі освоєння п'яти-, семипільних сівозмін, щоб забезпечити відповідний запланований бездефіцитний баланс гумусу на основі впровадження новітніх технологій з помірним використанням хімічних засобів. Розробляють програму забезпечення підприємства власною кормовою базою, насінням і добривами. Визначальним при розробці проекту раціональної організації посівних площ мають бути технологічні заходи з упровадження адаптивно-ландшафтної системи землеробства [29, с. 39; 37]. Для забезпечення системного підходу побудова адаптивно-ландшафтної системи землеробства в територіальних громадах є послідовним виконанням зазначеного комплексу взаємозв'язаних пропонованих заходів, що можна об'єднати у наступні стадії (рис. 3.15).

Дослідження підтверджують, що найважливішим елементом цієї системи є виокремлення агроекологічних типів родючих земель на основі мікрорайонування території та вивчення адаптивних реакцій на них сільськогосподарських культур, що вирощуються в даному регіоні. Науковцями доведено, що основною складовою системи землеробства є технологія обробітку сільськогосподарських культур, при цьому систему землеробства вважають основним засобом оптимізації еколого-економічної системи [30, с. 45].



Рис. 3.15. Стадії для використання сільськогосподарських угідь з метою ефективного сільськогосподарського виробництва

Джерело: запропоновано автором.

Досвід підтверджує, що в сучасних умовах ведення господарської діяльності агропідприємства більше орієнтуються на вимоги ринку, не беручи до уваги закономірності функціонування екологічних систем. Здебільшого сівозмінам відводять другорядну роль, що призводить, передусім, до зниження родючості ґрунту й ефективності виробництва сільськогосподарських підприємств. Це дає підстави вважати сівозміни самостійною еколого-економічною системою, створеною для того, щоб отримувати високі врожаї сільськогосподарських культур, зберігати при цьому природні якісні властивості ґрунтів та забезпечувати ефективне ведення виробництва [204, 206].

У процесі організації раціонального землекористування слід приділити належну увагу специфічним особливостям окремих полів, наявності новітніх технологій, попиту на сільськогосподарську продукцію, ціноутворенню, а також можливостям реалізації продукції (наявність у підприємства ніші на ринку).

Таким чином, механізм забезпечення раціонального використання земель в різних сільськогосподарських формуваннях має бути спрямований на підвищення екологічно-економічної ефективності системи ведення важливої підгалузі – рослинництва. Основою якого має стати впровадження заходів щодо раціональної організації використання ріллі та екологічно безпечних сівозмін. Дослідженнями підтверджено, що екологічно-економічна ефективність сільськогосподарського виробництва визначається стійкістю землі, яка залежить від стану і раціонального використання сільськогосподарських угідь на території підприємства [154, 156].

Необхідно наголосити на тому, що оцінка земель сільськогосподарського призначення є вкрай важливою, оскільки дає змогу оцінити стан земельних ресурсів та на скільки раціонально суб'єкти господарської діяльності використовують власні чи орендовані землі. Однак без належного державного регулювання у цій сфері, досить складно контролювати питання використання земель [158].

Тому, пропонуємо вдосконалювати державне регулювання у сфері використання земель сільськогосподарського призначення шляхом введення в структуру Державної регуляторної служби України, департаменту правової роботи і державного нагляду та контролю уповноваженої особи, діяльність якої була б спрямована на практичну реалізацію державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів, на забезпечення розвитку національної економіки враховуючи показники оцінки земель за такими функціями, як моніторинг проведення оцінки земель; контроль за проведенням оцінки земель; поширення інформації щодо наявності земель, про ціни, умови продажу, контроль за виконанням умов договору (рис. 3.16).

Необхідно наголосити, що функція контролю за використанням та охороною земель, як одного із методів державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів, розглядається як необхідна, оскільки її завданнями є такі: забезпечення дотримання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними

землекористувачами законодавства України у сфері використання земель; моніторинг за порушенням законодавства України у сфері використання земельних ресурсів та їх охорони, завчасне виявлення порушень і вжиття своєчасних заходів щодо їх усунення; вжиття відповідних заходів щодо забезпечення дотримання землевласниками та землекористувачами прийнятих стандартів і нормативів у даній сфері; вжиття відповідних дій щодо запобігання забрудненню земельних ресурсів, зниженню родючості ґрунтів та погіршенню стану в цілому природних ресурсів.

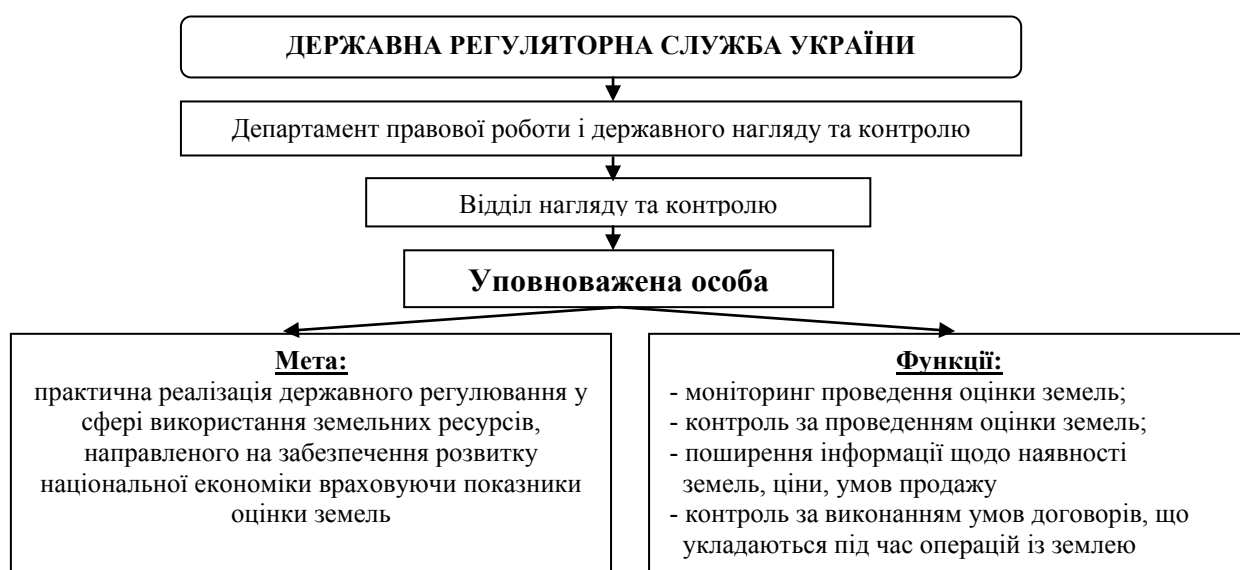


Рис. 3.16. Важелі державного регулювання в оцінці земель сільськогосподарського призначення

Джерело: розроблено автором

Таким чином, без удосконалення системи державного регулювання для налагодження дієвого державного контролю за використанням земель неможливо стимулювати землевласників і землекористувачів до раціонального ведення господарської діяльності в аграрному секторі України.

Вважаємо, що контроль за використанням земель не повинен бути виключно самостійним видом діяльності, складовими якого є збір інформації про підконтрольний об'єкт, її обробка, оцінка та передача для прийняття

певних управлінських рішень. Він повинен стати частиною механізму державного регулювання щодо управління якістю земельних ресурсів, способом забезпечення дотримання законодавства з виконання заходів щодо охорони земель, що в свою чергу сприятиме підвищенню ефективності контролю у сфері використання земель сільськогосподарського призначення, зміцненню його мети, а отже, і збереженню земельних ресурсів.

Висновки до розділу 3

1. Сільськогосподарські угіддя як постійне джерело підтримання добробуту селян, повинні раціонально використовуватися висококваліфікованими спеціалістами-аграрниками. Саме тому необхідно впроваджувати сучасну концепцію ефективного землекористування. Визначено, що ефективне землекористування є системою відносин удосконалення і розвитку, при якій створюється оптимальне співвідношення між економічним зростанням, підтримкою якісного стану сільськогосподарських угідь, задоволенням духовних і матеріальних потреб територіальних громад українського села.

2. Показано, що життя та здоров'я громадян України є найвищою соціальною цінністю, а це вимагає особливого ставлення до умов їх життєдіяльності, зокрема, до землекористування. Здійснення землекористування в підприємницькій та соціально-економічній діяльності повинно слугувати в першу чергу інтересам громадян України (тобто національним інтересам), особливо тих, хто займається сільським господарством.

3. За допомогою проведеного дисперсійного аналізу виявлено суттєвий ступінь впливу (15%) природно-просторової організації землекористування за досліджуваними природно-економічними зонами частини України (Полісся, Лісостеп, Степ) на ефективність використання сільськогосподарських угідь. Відповідно розроблено алгоритм організаційно-управлінських дій для забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського

призначення, який включає аналітичний блок, блоки підготовки та реалізації заходів і запровадження відповідного дієвого контролю.

4. Здійснено аналіз стану проведення земельної реформи України на сучасному етапі та визначено, що питання ринкового обігу земель знаходиться на етапі становлення з огляду на продовження дії мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення. Доведено, що питання продовження чи скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель необхідно вирішувати досить зважено, оскільки обидві позиції має ряд позитивних і негативних наслідків.

5. Розроблено сценарії становлення та розвитку національного ринку земель в Україні, що передбачають певні обмеження на купівлю земель сільськогосподарського призначення, впровадження яких дасть змогу забезпечити діяльність прозорого та некорумпованого ринку земель.

6. Визначено, що екологічно-економічна оцінка використання земель сільськогосподарського призначення є реальним стимулом для запровадження ефективного землекористування, оскільки доведено, що за умови покращення екологічного стану земель сільськогосподарського призначення постає можливість підвищення економічних показників їх використання, тобто динаміка зміни економічних показників тісно пов'язана з екологічними факторами, що забезпечить оптимізацію екологічних, економічних та соціальних аспектів.

7. Удосконалено чинну методику розрахунку нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки шляхом зміни розрахункової величини на інтегральний показник, який визначається такими показниками, як інтегральний показник соціально-екологічної, інноваційної (придбання техніки, запровадження технологій – це знижує прибуток, а затрати збільшуються), інвестиційної (доступ до кредиту, надання субсидії, дотації) та інформаційної складових (доведення до власників земель інформації, вона може бути платною або безкоштовною), оскільки ці складові впливають на оцінку землі та отримання прибутку.

8. За допомогою аналізу розрахованих коефіцієнтів екологічної складової нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення встановлено, що своєчасне визначення впливу екологічних чинників на економічну ефективність виробництва продукції сільського господарства дає змогу в системі управління аграрним природокористуванням своєчасно розв'язувати назрілі екологічні проблеми. На основі цього запропоновано у великих сільськогосподарських підприємствах ввести екологобезпечне сільськогосподарське виробництво, що передбачає раціональну організацію сільськогосподарських угідь, тобто визначення підприємницького призначення кожної земельної ділянки згідно з результатами еколого-економічної оцінки сільськогосподарських угідь. Це дасть змогу виявити чинники, що лімітують розвиток рослинництва в аграрних формуваннях і розробити систему технологічних та управлінських заходів з використання сільськогосподарських угідь, враховуючи ресурсний потенціал підприємства, екологічний стан родючих земель і вимоги сучасного сільськогосподарського ринку.

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження містить теоретичні узагальнення та рекомендації практичного характеру щодо вирішення наукової проблеми, пов'язаної з розробкою теоретико-методологічних, науково-методичних та організаційних положень державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні.

1. Понятійно-категоріальний апарат теорії державного регулювання є вагомим елементом розвитку національної економіки. Розкриття його суті та особливостей ґрунтується на комплексному науково-методичному підході, що включає в себе розгляд таких понять, як «державне регулювання», «механізм державного регулювання», «механізм державного управління». Під поняттям «державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення» слід розуміти механізм підвищення рівня розвитку

сільськогосподарського виробництва та економіки в цілому з урахуванням національних інтересів держави, що є системою економічних, організаційних та правових заходів, здійснюваних з метою забезпечення раціонального землекористування, продовольчої безпеки країни і створення екологічно безпечних умов для ведення господарської діяльності та проживання громадян.

2. Розробка механізмів державного регулювання здійснюється на основі системного підходу, при якому досліджуються елементи і залежності всієї системи землекористування в межах єдиного цілого. Спираючись на результати аналізу структурних елементів державного регулювання доведено, що оцінка земельних ресурсів – як підхід до державного регулювання земель сільськогосподарського призначення, є невід’ємним елементом у системі державного регулювання.

3. Показано, що в Україні через недосконалу систему землекористування простежується тенденція до погіршення якісних властивостей сільськогосподарських земель: земельні ресурси, в яких знизилася продуктивна здатність, та землі, які потребують консервації, займають площі понад 800 тис. га; площі земель, які потребують рекультивації, досягли 141 тис. га; відбувається забруднення ґрунтів шкідливими речовинами – 12% від загальної площі мають високий рівень радіоактивного забруднення, близько 20% території України забруднено важкими металами; спостерігається тенденція щодо зменшення вмісту гумусу в ґрунтах. Розораність території України досягла 54% від усієї території, сільськогосподарських угідь – 78%.

4. На основі аналізу використання земель господарствами різних форм власності показано, що основними формами підприємницької діяльності в аграрному секторі економіки України є сільськогосподарські підприємства, фермерські господарства, господарства населення, підприємства з колективною формою організації праці, акціонерні товариства та агрохолдинги. Найбільша частка сільськогосподарської продукції виробляється сільськогосподарськими підприємствами. Близько 70% господарств сільськогосподарських виробників належать фермерським господарствам. Визначено, що значно підвищився

ступінь використання ріллі фермерськими господарствами з 74,5% у 2000 р. до 95,4 % у 2018 р., тобто збільшився не лише рівень освоєності земель, але і рівень інтенсивності їх використання. Встановлено, що в аграрному секторі економіки України відбуваються процеси концентрації сільськогосподарських земель у власності великих за розмірами суб'єктів господарської діяльності (переважна більшість це холдинги середніх розмірів). Так, у 2018 р. загальний земельний банк агрохолдингів становив 5,62 млн га.

5. Удосконалено методику розрахунку нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки, яка на відміну від існуючої, базується на визначенні інтегрального показника (I_{imz}), який в свою чергу об'єднує соціально-екологічну (I_{ekol}), інноваційну (I_{inov}), інвестиційну (I_N) та інформаційну (I_{inf}) складові. Упровадження запропонованої методики сприятиме формуванню та ефективному функціонуванню національного ринку землі із захистом прав сільськогосподарських виробників.

6. На основі удосконаленої методики розрахунку нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки здійснено прогноз вартості земель у разі скасування мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення. Визначено, що у 2021 році ціна 1 га може становити 6000 дол. Обґрунтовано, що визначення прогностичної вартості земель на основі удосконаленої методики нормативної оцінки окремої земельної ділянки, як важливої складової ринкового обігу земель, забезпечить його становлення враховуючи національні інтереси країни.

7. Розроблено концептуальний підхід щодо удосконалення використання земель сільськогосподарського призначення, який включає аналітичний блок, блоки підготовки та реалізації заходів і блок запровадження контролю. Центральним елементом цієї системи є блок «запровадження контролю» як одного із засобів державного регулювання, що забезпечить дієвість державного регулювання у сфері землекористування. Практична реалізація запропонованих заходів дозволить здійснювати об'єктивну оцінку земель

сільськогосподарського призначення в Україні та сприятиме раціональному використанню земельних ресурсів.

8. Запропоновано концептуальну модель становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні з використанням результатів проведеного аналізу світового досвіду регулювання ринку земель, а також сценарії формування національного ринку земель, що передбачає введення певних обмежень при купівлі земель, зокрема, проживання на території України не менше 5 років, досвід роботи в агросфері, відповідна освіта, обмеження землеволодіння. Показано, що без таких складових запропонованої концептуальної моделі ринкового обігу, як визначення напряму розвитку національної економіки, забезпечення нормативно-правової бази, не можливе становлення ефективного ринкового обігу земель.

9. У роботі подано пропозиції щодо удосконалення системи управління земельними ресурсами сільськогосподарського призначення, зокрема введення в структуру Державної регуляторної служби України департаменту правової роботи і державного нагляду та контролю уповноваженої особи, діяльність якої була б спрямована на практичну реалізацію державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів, а саме посилення контролю за проведенням оцінки земель, поширенням інформації щодо наявності земель, контроль за виконанням умов договорів щодо операцій із землею, що має стати частиною механізму державного регулювання щодо управління якістю земельних ресурсів, способом забезпечення дотримання законодавства у сфері раціонального землекористування, ефективного функціонування ринкового обігу земель.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аграрии и бизнес выступили против продления земельного моратория. Електронний ресурс. Режим доступу: <http://agroportal.ua/news/ukraina/agrarii-i-biznes-vystupili-protiv-prodleniya->

zemelnogomoratoriya/?fbclid=IwAR3daaEE0FR0nb4e08ndsLSvbmZUa0HkTNXtrASAYPBtmll6009c_-ewn50#

2. Агроэкологическая оценка земель Украины и размещение сельскохозяйственных культур: [моногр.] / под ред. В.В. Медведева. –К.: Аграр. наука, 1997. – 161 с.

3. Алексеев В. М. Перспективи розвитку системи управління комунальною власністю / В. М. Алексеев // Вісн. НАДУ. – 2005. – № 1. – С. 492-497.

4. Амосов О. Ю. Формирование механизма государственного регулирования топливно-энергетического комплекса региона / О. Ю. Амосов, Б. П. Галушко // Проблеми економіки. – 2013. – № 3. – С. 21 – 27.

5. Андрейцев В. И. Земельная реформа: Приватизация. Экология. Право. – С. 46.

6. Астапова Г. В. Организационно-экономический механизм корпоративного управления в современных условиях реформирования экономики Украины: монографія / Г. В. Астапова, Е. А. Астапова, Д. П. Лойко. –Донецк: ДонГУЭТ им. М. Туган-Барановского, 2001. – 526 с.

7. Атаманчук Г. В. Теория государственного управления / Г. В. Атаманчук. – 2-е изд., дополн. – М. : Омега-Л, 2004. – 584 с.

8. Бака М. Т. Основи ведення сільського господарства та охорона земель: [навчальний посібник] / М. Т. Бакка; Житомир. інженерно-техн. ін-т. – Житомир: Вид-во ЖІТІ, 2000. – 366 с.

9. Бакуменко В. Д. Виявлення комплексу проблем державного управління процесами європейської та євроатлантичної інтеграції України, розробка пропозицій щодо вдосконалення системи державного управління цими процесами: науково-дослідна робота. / В. Д. Бакуменко, Д. О. Безносенко – К.: НАДУ при Президентіві України; Центр навчання і досліджень з європейської та євроатлантичної інтеграції України. – 41 с.

10. Бакуменко В. Методологія державного управління: проблеми становлення та подальшого розвитку / В. Бакуменко, В. Князєв, Ю. Сурмі // Вісник УАДУ. – 2000. – № 1. – С. 11–27.

11. Балюк С. А. Екологічний стан ґрунтів України / С. А. Балюк, В. В. Медведєв, М. М. Мірошніченко, Є. В. Скрильник, Д. О. Тимченко, А. І. Фатєєв, А. О. Христенко, Ю. Л. Цапко // Український географічний журнал. – 2012. – № 2. – С. 38–42.

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/UGJ_2012_2_9

12. Бойко Л. М. Наукові засади організаційного регулювання земельних відносин у сільському господарстві / Л. М. Бойко // Економіка АПК. – 2011. – № 2. – С. 13–18.

13. Бондар О. Г. Земля як об'єкт права власності за земельним законодавством України: Автореф. дис....канд. юрид. наук. – С. 12.

14. Бондаренко Є. П. Механізм регулювання ринку фінансових послуг України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.00.08 / Є. П. Бондаренко; ДВНЗ “Укр. акад. банк. справи Нац. банку України”. – Суми, 2011. – 18 с.

15. Борщук Є. М. Концепція сталого розвитку і проблеми оптимізації еколого-економічних систем / Є. М. Борщук, В. С. Загорський // Регіональна економіка, 2005. – № 3. – С. 113 – 119.

16. Будзяк О. С. Деградація та заходи ревіталізації земель України. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель № 1–2 (2014): С. 57–64.

17. Будзяк В. М. Екологічна ефективність використання земель сільськогосподарського призначення / В. М. Будзяк // Економіка природокористування і охорони довкілля: зб. наук. пр. К.: РВПС України НАН України, 2003. – С. 152–157.

18. Будзяк В. М. Трансформація земельної власності в сільському господарстві / В. М. Будзяк // Продуктивні сили і регіональна економіка: зб. наук. праць. – Ч. 2. – К.: РВПС України НАН України, 2002. – С. 168–173.

19. Бутенко Є. В. Еколого-економічне забезпечення раціонального використання земельних ресурсів (регіональний рівень) / Є. В. Бутенко, Н. М. Бавровська. – К.: МПБП «Гордон», 2015. – 215 с.

20. Валова продукція сільського господарства України (у постійних цінах 2010 р.): [стат. бюл. за 2017 рік] / за заг. кер. Н. С. Власенка; Держстат України. – К., – 2018. – 25 с.

21. Ванькович Д. Критерії інвестиційної привабливості аграрного комплексу України та їх аналіз / Д. Ванькович, О. Дуфенюк // Економіст. – 2003. – № 12. – С. 36–40.

22. Васильева М. В. Государственный финансовый контроль в управлении регионом: Дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05, 08.00.10 / М. В. Васильева; РГБ ОД. – Волгоград, 2003. – 182 с.

23. Васюта В. Б. Інтенсифікація сільськогосподарського виробництва / В. Б. Васюта, В. В. Мормуль // Ефективна економіка. – 2013. – № 11. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2013_11_8.

24. Вдовенко Н. М. Вплив сучасних трансформаційних процесів на фінансову підтримку виробників сільськогосподарської продукції / Н. М. Вдовенко // Науковий вісник Ужгородського університету. Серія: Економіка. – 2015. – Вип. 1(1). – С. 119–123.

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvuuec_2015_1%281%29_29

25. Вдовенко Н. М. Методологічне забезпечення аграрного сектора економіки / Н. М. Вдовенко // Економіка. Управління. Інновації. – 2013. – № 2. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/eui_2013_2_15

26. Внесення мінеральних та органічних добрив під урожай сільськогосподарських культур у 2017 р.: [стат. бюл. за 2013 рік] / за заг. кер. Н. С. Власенка; Держстат України. – К., 2018. – 52 с.

27. Вовк Ю. А. Советское природоресурсовое право и правовая охрана окружающей среды: Общая часть. – С. 35.

28. Вплив земельної реформи на розвиток сільських територій [Текст] / Іванишин В. В., Дудзяк О. А. // Формування ринкових відносин в Україні. – 2018. – № 10(209). – С. 76–81.

29. Гаража О. П. Види та показники ефективності використання сільськогосподарських угідь в управлінні земельними ресурсами України
Режим доступу: www.economyandsociety.in.ua/journal/3_ukr/10.pdf

30. Гаращенко Т. В. Еколого-економічна оцінка впливу агроландшафтної організації території на ефективність сільськогосподарського виробництва / Т. В. Гаращенко // Збалансоване природокористування. – 2013. – № 4. – С. 26–30.

31. Гнаткович О. Д. Державна політика у сфері регулювання економічних земельних відносин / О. Д. Гнаткович. // Державне управління: удосконалення та розвиток. – 2015. – № 4.

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2015_4_4

32. Гнаткович Д. І. Земельний кадастр: економіка землеиспользования / Д. І. Гнаткович // Львів: Изд-во при Львов.у-те. – 1996. – 136 с.

33. 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

34. Гордієнко В. П. Еколого-економічна оцінка сільськогосподарських земель та проблеми їх використання / В. П. Гордієнко // Економіка АПК. – № 3. – 2009. – С. 26 – 30.

35. Гринів Ю. О. Державне регулювання інституційного середовища ділової активності в контексті інноваційного розвитку малого підприємництва Ю. О. Гринів, О. О. Галаченко, М. П. Дубина // Формування ринкових відносин в Україні, 2019. – № 10 (221). – С. 26 – 33.

36. 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

37. Данилишин Б. М. Екологічна складова політики сталого розвитку: Монографія / Б. М. Данилишин. – Донецьк: ТОВ «Юго-Восток, ЛТД», 2008. – 256с.

38. Данкевич В. Є. Теоретико-методологічні основи раціонального використання земельних ресурсів / В. Є. Данкевич // International journal of innovative technologies in economy. – 2017. – № 1 (7). – С. 24–30.

39. Дацько Л. В. Екологічні та економічні аспекти сталого землекористування для відтворення родючості ґрунтів / Л. В. Дацько, М. І. Майстренко // Охорона родючості ґрунтів. – 2012. – № 8. – С. 24–40.

40. Дейнека А. М. Еволюція концепції сталого розвитку лісового господарства та її економіко-правове забезпечення на міжнародному і регіональному рівні / А. М. Дейнека // Регіональна економіка, 2008. – № 1. – С. 99–105.

41. Державна служба статистики України. Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>

42. Державне управління в Україні: наукові, правові, кадрові та організаційні засади: навч. посібник / За заг. ред. Н. Р. Нижник, В. М. Олуйка – Л.: Вид-во Національного університету «Львівська політехніка», 2002. – 352 с.

43. Державне управління: проблеми адміністративно-правової теорії та практики / за заг. ред. В. Б. Авер'янова. – К.: Факт, 2003. – 384 с.

44. Державний земельний кадастр України (станом на 1 січня 2018 р.): [зб. аналіт. матеріалів]. – К.: Держ. агентство земел. ресурсів України, 2018. – 117 с.

45. Джигирей В. С. Основи екології та охорона навколишнього природного середовища (екологія та охорона природи). – Львів: Афіша, 2000. – 272 с.

46. Діброва А. Д. Державне регулювання сільського господарства [Текст]: монографія / А. Д. Діброва, Л. В. Діброва; Національний університет біоресурсів і природокористування України. – К.: ВПД «Формат», 2012. – 340 с

47. Діброва А. Д. Державне регулювання сільськогосподарського виробництва: теорія, методологія, практика [Текст]: монографія / А. Д. Діброва. – К.: ВПД «Формат», 2008. – 488 с.

48. Добровольська Н. До питання визначення еколого-економічної ефективності використання земельних ресурсів у землеробстві / Н. Добровольська // Регіон – 2013: стратегія оптимального розвитку: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (7–8 листопада 2013 р.) / за ред. В. Бакірова. – Х.: ХНУ імені В.Н. Каразіна, 2013. – С. 407–409.

49. Добровольська Н. В. Основні напрями збільшення продуктивності сільськогосподарських земель в аспекті рослинництва Харківської області Н. В. Добровольська // Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна. Сер.: Геологія – Географія – Екологія. – 2013. – № 1049, Вип. 38. – С. 110-114. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKhG_2013_1049_38_23

50. Добряк Д. С. Економічні проблеми сучасного землеустрою в Україні / Д. С. Добряк, А. Г. Мартин, Т. О. Євсюков, Н. В. Кузін // Збалансоване природокористування. – 2017. – № 4. – С. 80–85.

51. Долгальова О. В. Теоретико-методологічні засади механізмів державного управління сталим розвитком підприємств малого бізнесу в Україні: дис. ...д-ра наук з держ.упр.: 25.00.02 / О. В. Долгальова – Донецьк, 2007. – 451 с.

52. Дорогань Л. О. Інтенсифікація виробничих процесів в аграрних підприємствах / Л. О. Дорогань // Наук. праці Полтавської державної аграрної академії. Економічні науки. – Полтава: ПДАА, 2011. – Т.1. – Вип. 2. – С. 323–328.

53. Дрозд О. Ю. Земля як об'єкт земельних відносин / О. Ю. Дрозд // Адвокат. – 2009. – № 1. – С. 23–26.

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/adv_2009_1_4

54. Дудзяк О. А. Вплив аграрної освіти на відновлення та розвиток сільських територій / О. А. Дудзяк // Агросвіт. – 2019. – № 4. – С. 10–14.

55. Дудзяк О. А. Вплив агрохолдингів на розвиток сільських територій / О. А. Дудзяк, І. І. Гуменюк // Формування ринкових відносин в Україні – 2019. – № 2. С. 100–105. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/frvu_2019_2_17

56. Дудзяк О. А. Значення екології для розвитку сільських територій / О. А. Дудзяк // Агросвіт. – 2019. – № 6. – С. 55–58.

57. Душейко Д. М. Еволюція, предмет та роль регуляторної політики у розвитку малого та середнього бізнесу / Д. М. Душейко // Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія «Економічні науки». – Вип. 13. – ч. 4. – 2015. – С. 108–111.

58. Екологічні проблеми сучасного землекористування [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://geoknigi.com/book view.php?id=1127>.

59. Економічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів в Україні: колективна моногр. / за ред. д-ра екон. наук, професора, чл.-кор. НААН О. В. Ульяновченка; Харк. нац. аграр. ун-т. – Х: Смугаста тип., 2015. – 320 с.

60. Електронний ресурс: <https://xn--80aagahqwyibe8an.com/zakon-ukrajiny/stattya-vidi-otsinki-60379.html>

61. Електронний ресурс: <https://xn--80aagahqwyibe8an.com/kodeks-ukrainy/stattya-201-groshova-otsinka-zemelnih-109800.html>

62. Електронний ресурс: <https://xn--80aagahqwyibe8an.com/zakon-ukrajiny/stattya-printsipi-provedennya-otsinki-60378.html>

63. Електронний ресурс: <https://agropolit.com/news/8456-u-lipni-pochne-diyati-noviy-poryadok-groshovoyi-otsinki-zemel--dfs>

64. Енциклопедичний словник з державного управління / уклад.: Ю. П. Сурмін, В. Д. Бакуменко, А. М. Михненко та ін.; за ред. Ю. В. Ковбасюка, В. П. Трощинського, Ю. П. Сурміна. – К.: НАДУ, 2010. – 820 с.

65. Євсюков Т. О. Охорона особливо цінних земель: досвід зарубіжних країн / Т. О. Євсюков // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. – № 3. – С. 19–26. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2013_3_5

66. Жулканич О.М. Моніторинг земель сільськогосподарського призначення в системі аграрного природокористування / О. М. Жулканич, Н. О. Жулканич // Науковий вісник Ужгородського університету – 2014. – Випуск 2 (43). – С. 74–77.

67. Закон України «Про охорону земель» (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, N 39, ст.349)

Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/962-15>

68. Замула І. В. Оцінка земель сільськогосподарського призначення / І. В. Замула // Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналізу: міжнар. зб. наук. праць / Серія: Бухгалтерський облік, контроль і аналіз. – Житомир: ЖДТУ, 2008. – Вип. 1 (10). – С. 97–107.

69. Занфіров В. А. Державне регулювання соціально-економічного розвитку регіону: Автореф. дис... канд. наук з держ. упр.: 25.00.02 / В. А. Занфіров; Нац. акад. держ. упр. При Президентові України. – К., 2006. – 20 с.

70. Збаржевецька Л. Д. Ефективне використання сільськогосподарських угідь в умовах реалізації земельної реформи / Л. Д. Збаржевецька, Л. В. Вдовиченко // Збірник наукових праць Кіровоградського національного технічного університету. Техніка в сільськогосподарському виробництві, галузеве машинобудування, автоматизація. – 2014. – Вип. 27. – С. 208–215. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/znpkntu_2014_27_33

71. Землеустрій – основа державної земельної політики України: круглий стіл в Державному комітеті України по земельних ресурсах // Землевпорядний вісник. – 2006. – № 1. – С. 3–9.

72. Землеустрій. Частина 3.: У 2 кн., Кн. 1: навчальний посібник / А. Г. Мартин та ін. За заг. ред. А. Г. Мартин – К., 2017. – 492 с.

73. Зіновчук Н. В. Аналіз негативних екологічних впливів на сільське господарство України / Н. В. Зіновчук // Вісн. ДАУ. – 2006. – № 1 (16). – С. 143–150.

74. Зінчук Т. О. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель / Т. О. Зінчук, В. Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2016. – № 12. – С. 84–92.

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2016_12_14

75. Іванишин В. В. Застосування в Україні досвіду розвитку сільських територій європейських країн та США / В. В. Іванишин, О. А. Дудзяк // Збірник наукових праць Подільського державного аграрно-технічного університету. Економічні науки. – 2016. – Вип. 24(3). – С. 5–10. –

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ZnpPdatue_2016_24%283%29_3

76. КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОСТАНОВА від 23 березня 1995 р. № 213 Київ «Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (Назва Постанови із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ № 831 від 16.11.2016) Електронний ресурс.

Режим доступу: <http://consultant.parus.ua/?doc=0AR1A39C87>

77. 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.

78. Кваша С. М. Напрями державного регулювання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції [монографія] / С. М. Кваша, Л. М. Усаченко, Т. В. Олефіренко; Національний університет біоресурсів і природокористування України. – К.: ЦП «Компринт», 2012. – 191 с.

79. Кірейцев Г. Г. Облік основних засобів у сільськогосподарських підприємствах. – К.: Урожай, 1987. – 176 с.

80. 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

81. Ковалів О. І. Основні засади комплексної національної регуляторної політики з реалізації конституційних вимог в Україні щодо землі та її природних ресурсів – основного національного багатства (акцент на землях сільськогосподарського призначення) / О. І. Ковалів // Земельне право України. – 2006. – № 2. – С. 45–55.

82. Ковалів О. І. Теоретично-методологічні засади звершення земельної реформи в Україні як нова парадигма / О. І. Ковалів // WSPÓŁPRACA EUROPEJSKA NR. – 2016. – № 3 (10). – Warszawa. – Р. 35–47.

83. 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.

84. Колмыков В. Ф. Влияние пространственных экологических факторов на результаты производственной деятельности сельскохозяйственных предприятий / В. Ф. Колмыков, В. И. Казакевич // Весці Нацыянальнай акадэміі навук Беларусі: Серыя аграрных навук. – 1998. – № 2. – С. 54–58.

85. Колодій П. Теоретико-методологічні основи раціонального використання земельних ресурсів / П. Колодій, Л. Дуб // Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Економіка АПК. – 2015. – № 22(2). – С. 18–23. –

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vlnau_econ_2015_22%282%29__6

86. Колупаєва І. В. Механізм регуляторної політики держави: сутність та детермінанти / І. В. Колупаєва // Ефективна економіка. – 2016. – № 12.

87. Комплексна економічна оцінка природних ресурсів: [монографія] / [за заг. ред. д.е.н., проф., акад. НААН України М. А. Хвесика]. – К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2013. – 264 с.

88. Комяков О. М. Державне регулювання перехідної економіки: Автореф. дис... канд. екон. наук: 08.01.01 / О. М. Комяков; Київ. нац. екон. ун-т. – К., 2000. – 19 с.

89. Конституція України: Конституція, Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР// Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.

90. Конституція України № 254к/96-ВР від 28 червня 1996 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1996. – № 30. – С. 141. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.

91. Корабльова К. А. Ефективність використання земельних угідь у сільському господарстві України: теоретичні підходи / К. А. Корабльова, С. Ю. Хамініч // Ефективна економіка. – 2016. – № 5
Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=5419>

92. Корецький М. Х. Державне регулювання аграрної сфери у ринковій економіці: монографія / М. Х. Корецький. – К.: Видавництво УАДУ, 2002. – 260 с.

93. Коротич О. Б. Методологічні засади державного управління регіональним розвитком / О. Б. Коротич // Теорія та практика державного управління. – Х.: Вид-во ХарPI НАДУ «Магістр», 2005. – Вип. 3 (12). – С. 241–246

94. Косович Б. Еколого-економічні проблеми використання земельних ресурсів. – Режим доступу: nltu.edu.ua/nv/Archive/2002/12_7/23.pdf

95. Коханець О. І. Моніторинг земельних ресурсів та розробка рекомендацій стосовно підвищення ефективності їх використання: диплом. робота за освіт.-кваліф. рівнем «магістр»: спец. 8.18010017 – економіка довкілля і природних ресурсів магістер. програма – економіка довкілля і природних ресурсів / О. І. Коханець; наук. керівник к.т.н., доцент Р. І. Розум. – Тернопіль, 2017. – 94 с.

Режим доступу: <http://dspace.tneu.edu.ua/handle/316497/16927>

96. Кошель А. О. Міжнародний досвід оцінки та оподаткування земель сільськогосподарського призначення / А. О. Кошель. // Глобальні та національні проблеми економіки. – 2015. – № 6. – С. 588–590.

97. Кошкалда І. В. Особливості приватного землекористування в Україні / І. В. Кошкалда // Бюлетень Міжнародного Нобелівського економічного форуму. – 2010. – № 1. – Т. 2. – С. 153–160.

98. Купріянич І. П. Екологічнобезпечне використання сільськогосподарських земель на регіональному рівні: монографія / І. П. Купріянич, Н. В. Мединська. – К.: ЦП «Компринт», 2015. – 218 с.

99. 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.

100. Кусик Н. Л. Теоретичні засади ефективного використання земельних ресурсів у сільському господарстві / Н. Л. Кусик, С. Д. Федорова // Матеріали дев'ятої міжнародної науково-практичної конференції для викладачів, аспірантів та молодих вчених: «Сучасні технології управління підприємством та можливості використання інформаційних систем: стан, проблеми, перспективи», 28–29 березня 2014 р. / гол. редкол.: Н. Л. Кусик; ОНУ ім. І.І. Мечникова. – Одеса: В. В. Букаєв, 2014 . – С. 177–179.

Режим доступу: <http://liber.onu.edu.ua:8080/bitstream/123456789/5874/1/177-179.pdf>

101. Куценко А. М. Охрана окружающей среды в сельском хозяйстве / А. М. Куценко, В. Н. Писаренко. – К.: Урожай, 1991. – 200 с.

102. Кушнірюк В. М. Організація діяльності державного службовця / В. М. Кушнірюк – Івано-Франківськ: Місто НВ, 2012. – 544 с.

103. Латинін М. А. Теоретичні підходи щодо визначення механізму державного регулювання розвитку аграрного сектора економіки України / М. А. Латинін // Державне управління: теорія та практика: електрон. наук. фах. Журнал. – 2005. – № 2. – Режим доступу: <http://www.academy.kiev.ua/ej2/txts/galuz/05lmaseu.pdf>.

104. 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.

105. Лукінов І. І. Теоретичні основи методики економічної оцінки землі / І. І. Лукінов // Вісник сільськогосподарської науки. – 1972. – № 1. – С. 30–35.

106. Люшин В. Г. Еколого-економічні аспекти забезпечення збалансованого використання та охорони земель сільськогосподарського призначення / В. Г. Люшин // Ефективна економіка. – 2015. – № 5. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2015_5_82

107. Магазинщиков Т. П. Земельный кадастр: уч. для студ. вузов по специальности «Землеустройство» / Т. П. Магазинщиков. – 2-е изд., перераб. и доп. – Львов: Вища школа Изд-во при Львов. ун-те, 1987. – 424 с.

108. Малік М. Й. Підприємництво і розвиток сільських територій. / М. Й. Малік // Економіка АПК. – 2016. – № 6. – С. 97–103. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2016_6_12

109. Малік М. Й. Тенденції і перспективи розвитку особистих селянських господарств / М. Й. Малік, О. Г. Шпикуляк // Економіка АПК. – 2018. – № 1. – С. 11–19. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2018_1_4

110. Малік М. Й. Управління земельними ресурсами аграрного сектору України: стан та пріоритетні напрями вдосконалення / Актуальні проблеми інноваційної економіки, 2017. – № 3. – С. 5–11.

111. Малік М. Й. Формування та розвиток кооперативних відносин в аграрній сфері економіки України М. Й. Малік// Економіка АПК. – 2014. – № 7. – С. 76-82. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2014_7_14

112. Малиновський В. Я. Державне управління: навчальний посібник / Малиновський В. Я. – Вид. 2-ге, доп. та перероб. – К.: Атіка, 2003. – 576 с.

113. 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.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4396>

114. Мартин А. Г. Актуалізація показників нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення / А. Г. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 6. – С. 32–38.

115. Мартин А. Економічне регулювання земельних відносин: як виправити недоліки? / А. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 6. – С. 22–29.

116. Мартин А. Г. Проблеми створення системи галузевої стандартизації в галузях землеустрою, охорони та оцінки земель / А. Г. Мартин, В. І. Колесник // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 4. – С. 12–22.

117. Мартин А. Г. Удосконалення системи контролю за використанням та охороною земель несільськогосподарського призначення: екологічні та економічні засади: монографія / А. Г. Мартин, С. А. Диптан. – К.: Центр учбової літератури, 2013. – 162 с.

118. Мартин А. Г. Особливості грошової оцінки земель населених пунктів України в умовах ринкових відносин / А. Г. Мартин, О. М. Лихогруд, А. О. Кошель. – К.: МБЦ «Компринт», 2017. – 300 с.

119. 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

120. Межевська Л. В. Ринок земель сільськогосподарського призначення: світовий та український досвід / Л. В. Майорова, А. О. Майорова. – Режим доступу: http://pap.in.ua/5_2017/53.pdf

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

122. Мельтюхова Н. М. Організаційний механізм реалізації державної влади / Н. М. Мельтюхова, Ю. М. Рябцева // Теорія та практика державного управління: зб. наук. пр. – Вип. 1 (20). – Х.: Вид-во ХарПІ НАДУ «Магістр», 2008. – С. 70–78.

123. Методичні рекомендації з комплексної агроекологічної оцінки земель сільськогосподарського призначення / за ред. О. О. Ракоїда. – К.: Логос, 2008. – 51 с.

124. Місюк М. В. Державна підтримка ринкового розвитку тваринництва / М. В. Місюк // Економіка та упр. п-вами машинобуд. галузі: пробл. теорії та практики. – 2014. – № 1. – С. 15–27. - Бібліогр.: 4 назв. – укр.

125. Місюк М. В. Інноваційно-інвестиційний підхід до формування та підвищення конкурентоспроможності продукції тваринництва / М. В. Місюк // Економіка АПК. – 2016. – № 3. – С. 74–79. –

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2016_3_12

126. Місюк М. В. Методологія дослідження формування та розвитку ринку продукції тваринництва / М. В. Місюк, М. В. Заходим // Економіка. Управління. Інновації. Серія: Економічні науки. – 2018. – Вип. 2. –

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/eui_2018_2_13

127. Місюк М. В. Функції маркетингу на ринку продукції тваринництва у сучасних умовах / М. В. Місюк // Науковий вісник НЛТУ України. – 2014. – Вип. 24.8. – С. 209–217. –

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvnltu_2014_24.8_35

128. Микула О. Роль економічної оцінки земель у сучасних умовах / О. Микула, Н. Шпик // Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Економіка АПК. – 2014. – № 21(2). – С. 86–89. –

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vlnau_econ_2014_21%282%29__20

129. Миндрин А. С. Налогообложение и аренда сельскохозяйственных угодий / А. С. Миндрин, Ю. А. Лютых и др. – М.: ВНИЭТУСХ, 2002.

130. Михасюк І. Регулювання земельних відносин: монографія / І. Михасюк, Б. Косович. – Львів: ЛНУ ім. І. Франка, 2002. – 264 с.

131. Мудриєвська Л. М. Державне управління / Л. М. Мудриєвська, В. П. Гомаль. – Дніпропетровськ: 2012. – 156 с.

132. Муниципальное управление и поддержка предпринимательства / Под ред. В. П.Белянского, А. Г.Воронина, Б. Т. Пономаренко. – Академия менеджмента и рынка. – М.: Логос, 2001. – 362 с.

133. 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.

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

135. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2011 році. – К.: ДУІЕПСР НАН України, 2012. – С. 98.

136. Никитина З. В. Теоретические и организационные основы экологического сельского хозяйства: [моногр.] / З. В. Никитина, Н. С. Баннова. – СПб.: Великие Луки, 2005. – 122 с.

137. Нижник Н. Р. Системний підхід в організації державного управління: навч. посібн. / Н. Р. Нижник, О. А. Машков. – К.: УАДУ, 1998. – 160 с.

138. Оверковська Т. К. Правові засади охорони земель від забруднення та псування в Україні:[монографія] / Т. К. Оверковська; Віниц. нац. агр. ун-т. – Вінниця: Вид-во ПП «Едельвей і К», 2010. – 220 с.

139. Одінцова Г. С. Теорія і історія державного управління / Г. С. Одінцова, Н. М. Мельтюхова. – Х.: УАДУ (ХФ), 2001. – 136 с.

140. 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

141. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографія та кадастру. –Режим доступу: <http://land.gov.ua/info/zemelnyi-fond-ukrainy-standom-na-1-sichnia-2016-roku-ta-dynamika-iogo-zmin-u-porivnianni-z-danymy-na-1-sichnia-2015-roku/>

142. Охорона ґрунтів і відтворення їх родючості: навчальний посібник / За ред. В. О. Забалуєва, В. В. Дегтярьова. – Вид. 2-ге, змін. і допов. – Х.: ФОП Бровін О.В., 2017 – 348с.
143. Оцінка земель: підручник / М. Г. Ступень, О. Я. Микула, С. С. Радомський та ін.; за заг. ред. М. Г. Ступеня. – К.: Агроосвіта, 2014. – 373 с.
144. Паламарчук Л. В. Еколого-економічне моделювання раціонального використання земель / Л. В. Паламарчук, Б. Б. Заячківська. – К.: ЦП «Компринт», 2017. – 600с.
145. Паньків З. Екологічні проблеми землекористування в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://geoknigi.com/book_view.php?id=1127
146. Пашков І. А. Земля як чинник соціального розвитку / Гуманітарний вісник Запорізької державної інженерної академії. – 2009. – Вип. 37. – С. 33–42.
147. Педак І. С. Еколого-економічний механізм раціонального використання земельних ресурсів / І. С. Педак // Держава та регіони. Сер. Держ. упр. – 2016. – Вип. 1. – С. 112–115.
148. Пейчев К. П. Правове регулювання відчуження земельних ділянок: Монографія. – Х.: ХНУ імені В.Н. Каразіна. – 2007. – 124с.
149. Петров В. В. Форма земельной собственности и предмет земельного права/ В. В. Петров // Вести. МГУ. – 1992. – № 5. – С. 30.
150. Підвищення ефективності використання, відтворення і охорони земельних ресурсів регіону / [П. П. Борщевський, М. О. Чернюк, В. М. Заремба та ін.]. — К.: Аграрна наука, 1998. – 421 с.
151. Погрібняк М. А. Механізм державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності: автореф. дис... канд. наук з держ. упр.: 25.00.02 / М. А. Погрібняк; Класич. при-ват. ун-т. – Запоріжжя, 2008. – 20 с.
152. Помаз Р. Ю. Бонітування ґрунтів як складова комплексної оцінки території / Р. Ю. Помаз // Проблеми безперервної географічної освіти і картографії. – 2012. – Вип. 16. – С. 100–102. –

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pbgo_2012_16_31

153. 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

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

155. Попрозман Н. В. Соціально-економічні аспекти розвитку агропромислового виробництва в сучасних умовах / Н. В. Попрозман // Економіка АПК. – 2015. – Випуск № 3 (245). – С. 15–22.

Режим доступу: <http://eapk.org.ua/contents/2015/03/15>.

156. 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://eco-science.net/archive2015/369--8170.html>

157. Попрозман Н. В. Формування стратегії економічного розвитку агропромислового виробництва [монографія] / Н. В. Попрозман. – К.: ННЦ «ІАЕ», 2015. – 300 с.

158. 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

159. 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/2016/9/9.pdf>

160. Попрозман Н. В. Оцінка ефективності ресурсозберігаючих технологій промислового виробництва / Н. В. Попрозман // Ефективна економіка. – Випуск № 12. – 2015.

Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4655>

161. Реймерс Н. Ф. Экология: теории, законы, правила, принципы и гипотезы / Н. Ф. Реймерс // Россия молодая. – М., 1994. – 366 с.
162. Ресурсный потенциал экономического роста. – М.: Путь России: Экономическая литература, 2002. – 689 с.
163. Роганін Ю. Довкілля у небезпеці. Що заважає його порятунку? / Ю. Роганін // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 6. – С. 34–36.
164. Розпутенко І. В. Державна політика України в контексті геоекономічних змін / І. В. Розпутенко // Науково-інформаційний вісник з державного управління. – 2009. – № 2. – С. 25–29.
165. Рудніцька Р. М. Механізми державного управління: сутність і зміст / Р. М. Рудніцька, О. Г. Сидорчук, О. М. Стельмах / За ред. М. Д. Лесечка, А. О. Чемериса. – Львів: ЛРІДУ НАДУ, 2005. – 28 с.
166. Салатюк Н. М. Зарубіжний досвід регулювання природокористування та охорони навколишнього середовища / Н. М. Салатюк // Наукові праці НУХТ. – 2010. – № 36. – С. 210–214.
Режим доступу: <http://dspace.nuft.edu.ua/jspui/handle/123456789/2486>
167. 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.
168. Сільське господарство України. Структура сільськогосподарських угідь та географія вирощування основних культур [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://mozok.click/157-slske-gospodarstvo-ukrayini-struktura-slskogospodarskih-ugd-ta-geografya-viroschuvannya-osnovnih-kultur.html>
169. Смолинець І. Б. утність, функції та форми підприємницької діяльності в сільському господарстві / І. Б. Смолинець, Т. С. Гачек, М. М. Дорош-Кізим, О. О. Дадак, Б. В. Гутий, І. І. Харів // Науковий вісник Львівського національного університету ветеринарної медицини та біотехнологій імені С. З. Гжицького. Серія: Економічні науки. – 2016. – Т. 18, № 2. – С. 141–150. –

Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/smlnues_2016_18_2_30

170. Сохнич А. Філософські та прикладні аспекти природокористування / А. Сохнич – Львів: Ліга-Прес. – 2011. – 216 с.

171. 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.

172. Статистичний збірник «Довкілля України» за 2015 р. / Державна служба статистики України. За ред. О. М. Прокопенко. – Київ, 2016. – 241 с.

173. Стельмашук А. М. Перспективні напрямки трансформації суб'єктів аграрного ринку в умовах глобалізації економічних процесів / А. М. Стельмашук, Л. С. Гангал // Сталий розвиток економіки. – 2015. – № 2. – С. 5-12. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/sre_2015_2_2

174. Стельмашук А. М. Розвиток мережевих економічних систем як сервісний захід зростання масштабів ефективності виробництва / А. М. Стельмашук, Ю. А. Стельмашук // Інноваційна економіка. – 2016. – № 3–4. – С. 222–229. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/inek_2016_3-4_38

175. Стиглиц Дж. Ю. Экономика государственного сектора: пер. с англ. / Д. Ю. Стиглиц; [ред. пер. КуГ. М. Куманин]. – М.: Изд-во МГУ: ИНФРА-М, 1997. – 720 с.

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

177. Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними / Постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 413 Київ. Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF>

178. Сучасна земельна політика України / А. Д. Юрченко, Л. Д. Греков, А. М. Мірошніченко, А. В. Кузьмін. – К.: Інтертехнологія, 2009. – 260 с.
179. Сучасний стан земельного фонду України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://pidruchniki.com/18421120/ekologiya/suchasniy-stanzemelnogofonduukrayini>.
180. Теремець Л. А. Система показників ефективності використання земель у сільському господарстві / Л. А. Теремець // Зб. наук. праць ПДАА, Серія: Економічні науки. – В.5. – Т. 5. – С. 304–309.
181. Тернавська І. Б. Понятійно-категоріальний апарат інтенсифікації сільськогосподарського виробництва / І. Б. Тернавська, О. В. Семенда. // Ефективна економіка. – 2015. – № 5. –
Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2015_5_56
182. Титова Н. І. Землі сільськогосподарського призначення: поняття, особливості, склад (правові аспекти) // Землі с.–г. призначення: право громадян України: Наук. – навч. посібник / За ред. д-ра юрид. наук, проф. Н. І. Титової. – Л: ПАІС, 2005. – С. 12
183. Тихенко О. В. Порівняльний аналіз методів бонітування ґрунтів України. Режим доступу http://base.dnsgb.com.ua/files/journal/V-Harkivskogo-NAU/V-Harkivskogo-NAU_ekonom/2010_6/pdf/6_33.pdf
184. Тихомиров Ю. А. Курс адміністративного права и процесса / Ю. А. Тихомиров. – М., 1998. – 489 с.
185. Третяк А. М. Економіка землекористування та землепорядкування: Навчальний посібник. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. – 542 с.
186. Третяк А. М. Земельна політика та земельні відносини: соціально-економічні і духовні аспекти розвитку / А. М. Третяк, В. М. Другак – К.: ННЦ ІАЕ, 2007. – 186 с.
187. Третяк А. М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: [монографія]. – Львів: СПОЛОМ, 2011. – 520 с.

188. Третяк А. М. Напрями формування державної земельної політики, або зміна пріоритетів земельної реформи / А. М. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 1. – С. 21–33.

189. Третяк А. М. Стратегія реформування земельної політики в Україні на сучасному етапі / А. М. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 6. – С. 12–21.

190. Федоров М. М. Земельні відносини: методологія, практика / М. М. Федоров, В. Я. Месель-Веселяк / Сучасна аграрна політика України: проблеми становлення. – К.:ВІПОЛ, 1996. – 660 с.

191. Федоров М. М. Теоретичні аспекти формування земельних відносин та створення ринку землі // Формування ринку землі в Україні / М. М. Федоров, В. П. Галушко, Ю. Д. Білик, А. С. Даниленко та ін. К.-Урожай, 2006 – 280с.

192. Федорчак О. В. Класифікація механізмів державного управління / О. В. Федорчак // Демократичне врядування. – 2008. – № 1. – Електронне наукове фахове видання. – Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/DeVr/2008-01/O_Fedorchak.pdf.

193. Фендоров М. М. Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів / М. М. Федоров, В. Я. Месель-Веселяк та ін. // Постанова КМ України від 23 березня 1995р. № 213. – К., 1995. – 6с.

194. Фоменко Л. Ю. Рациональное використання земель сільськогосподарського призначення в умовах західного регіону України: Автореф. дис...канд. екон. наук: 08.07.02/ Державний агроєкологічний ун-т. – Житомир, – 21с.

195. 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>

196. Фостолович В. А. Економічний механізм раціонального використання та охорони земельних ресурсів / В. А. Фостолович, Л. В. Приймак

// Збірник наукових праць ВНАУ Серія: Економічні науки, 2012. – №4 (70) Том 2. – С. 212–217.р, 2004. – 20 с.

197. Фрункин Б. Е. Аграрная политика в странах Центрально-Восточной Европы и Азии: современные тенденции /Б. Е. Фрункин. – М., 1997.

198. Фурдичко О. І. Від екології природи до екології душі / О. І. Фурдичко, В. В. Писаренко // Урядовий кур'єр. – 2013. – № 185 (10 жовтня). – С. 11

199. Фурдичко О. І. Збалансовані еколого-економічні та соціальні інтереси – основа якості життя і здоров'я людини / О. І. Фурдичко, О. І. Ковалів // Агроекологічний журнал. – 2013. – № 4. – С. 7–12.

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

201. Хвесик М. А. Інституціональні трансформації та фінансово-економічне регулювання землекористування в Україні: монографія. / М. А. Хвесик, В. А. Голян, А. І. Крисак. – К.: Кондор, 2007. – 522 с.

202. Хропот С. Про нормативне регулювання прав власності на землі / С. Хропот // Матеріали міжнародної конференції «Через розвиток самоврядних територіальних громад – до громадянського суспільства». – Львів, 2002. – С. 30–39.

203. Черевко Г. В. Державна підтримка формування пропозиції на аграрному ринку: досвід США / Г. В. Черевко // Фінансові проблеми формування і розвитку аграрного ринку: матеріали Дев'ятих річних зборів Всеукраїнського конгресу вчених економістів-аграрників (Київ, 26–27 квітня 2007 р.); редкол.: П. Т. Саблук [та ін.]. – К.: ННЦ ІАЕ, 2007. – С. 371–378.

204. 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_econ_2016_21_6_18

205. Чорна О. М. Механізм державного регулювання інноваційної діяльності суб'єктів господарювання в Україні [Електронний ресурс] / О. М. Чорна, М. А. Кравченко // Науковий вісник: Фінанси, банки, інвестиції. – 2011. – № 2. – Режим доступу: www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/...2/14.pdf.

206. 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

207. Чорна Н. П. Продовольча безпека держави: проблеми та суперечності інноваційного розвитку / Н. Чорна, Л. Шевчук // Схід. – 2013. – № 5. – С. 107–112. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Skhid_2013_5_21

208. Чумаченко О. М. Еколого-економічні проблеми деградації сільськогосподарських земель в Україні: Монографія // О. М. Чумаченко, А. Г. Мартин. – К.: Вид-во ЦП Компринт, 2014. – 284.

209. Шарий Г. Державне управління землями сільськогосподарського призначення: що заважає високоефективно використовувати та надійно охороняти їх? / Г. Шарий // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 5. – С. 12–18.

210. Шевченко О. В. Сучасний стан і тенденції використання земельних ресурсів у сільському господарстві / О. В. Шевченко // Землеустрій і кадастр. – 2013. – № 2. – С. 77-87.

211. Шевченко О. В. Теоретичні передумови раціонального сільськогосподарського землекористування / О. В. Шевченко, І. А. Опенько // Збалансоване природокористування. – 2017. – № 3. – С. 126–130.

212. Шубравська О. В. Сталий розвиток агропродовольчої системи України / О. В. Шубравська. – Київ: Інститут економіки НАН України, 2002. – 203 с.

213. Шульга М. В. Актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин в сучасних умовах: Автореф. дис...д-ра юрид. наук: 12.00.06 / М. В. Шульга; Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. – Х., 1998. – 37с.

214. 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.

215. Юзьков Л. П. Государственное управление в политической системе развитого социализма / Л. П. Юзьков. – К.: Вища школа, 1983 – 155 с.

216. Dankevych Y. Ukraine agricultural land market formation preconditions / Y. Dankevych, V. Dankevych, O. Chaikin // Acta Univ. Agric. Silvik. Mendelianae Brun. 2017, No. 65, pp. 259–271.

217. Frank van Holst, Richard Eberlin and Francisco Onega Lopez. LANDNET and Land Market Issues in Europe. Fachbeitrag, Number 3, 2014, pp. 183–189. Weblink: https://geodaesie.info/system/files/privat/zfv_2014_3_van-Holst_Eberlin_Onega-Lopez.pdf

218. Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land0 und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundstück verkehrsgesetz – Grdst VG) [Електронний ресурс] // Bundesrat. – 1961. – Режим доступу до ресурсу: <https://goo.gl/3enYH3>.

219. Hartvigsen, M. (2014a): Land Mobility in a Central and Eastern European Land Consolidation Context. Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research. Volume 10, Number 1, 2014. Weblink: <http://ojs.tsv.fi/index.php/njs/article/view/41460>

220. Land Administration in the UNECE Region [Електрон. ресурс]: Development Trends and Main Principles. Economic Commission for Europe, New York and Geneva, 2005. – 104 p. – Режим доступу: <http://www.unece.org>.

221. Land Valuation Act Passed [Електронний ресурс] /Estonia Law 9 February 1994 – Режим доступу: <http://www.legaltext.ee/en/andmebaas/paraframe.asp?-loc=text&lk=et&sk=en&dok=X1059K2.htm&query=act&tyyp=X&ptyyp=RT&pg=35&fr=no> .

222. Landwirtschaftliche Bodenmarktpolitik: Allgemeine Situation und Handlungsoptionen Bericht der Bund-Länder-Arbeitsgruppe ‘Bodenmarktpolitik’

gemäß Beschluss der Amtschefinnen und Amtschefs der Agrarressorts der Länder vom 16 Januar 2014 (March 2015), 37p.

223. Louw, E. Priemus H. Spatial development policy: changing roles for local and regional authorities in the Netherlands // Land Use Policy, – 2003. – № 4. – P. 299–376.

224. Noichl Maria. Report on the state of play of farmland concentration in the EU: how to facilitate the access to land for farmers (2016/2141(INI)) / Maria Noichl. – Committee on Agriculture and Rural Development. European Parliament, 2017. – 18 p.

225. Pugachov M. Land reform and title registration in Ukraine, available at . [Електронний ресурс] / M. Pugachov, O. Shevtsov // Офіц. веб-сайт Програми розвитку ООН в Україні. – Режим доступу: http://www.un.org.ua/brc/en_wdp.html.

226. Quinn J. B. Strategies for change: logistical incrementalism / J. B. Quinn. – Homewood, IL, Dow-Jones-Irwin. – 1980. – 324 p.

227. Salukvadze J. Good governance and natural resource tenure in Eastern Europe and CIS region [Text] / J. Salukvadze // ФАО Tbilisi State University, Georgia. 2008.

228. Societe d'amenagement foncier et d'etablissement rural (SAFER) [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <http://www.safer.fr>

229. 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.

230. Study entitled 'Extent of Farmland Grabbing in the EU' by the European Parliament's Committee on Agriculture and Rural Development, 2015. – 24 p. (PE 540.369).

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

232. Thomas R. Dye, Understanding Public Policy [Text] / (Englewood Cliffs, NJ: Prentice Hall, 1972): 2.)

233. TOMIĆ H. Transparent Valuation as a Planning Support for Just Land Management System (LMS) , S. MASTELIĆ IVIĆ, M. ROIĆ, Croatia [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.fig.net/pub/fig2014/papers/ts05f/TS05-F_tomic_mastelic_ivic_et_al_6891.pdf. - Заголовок з екрану.

234. United States Department of Agriculture [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nrcs.usda.gov/>.

235. William I. Jenkins, Policy Analysis: A Political and Organizational Perspective [Text] / William I. Jenkins. Martin Robertson. London, 1978 259. World Agricultural Supply and Demand Estimates [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.usda.gov/oce/commodity/wasde/latest.pdf>. - Заголовок з екрану.

Додатки

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

**Статті у наукових фахових виданнях України,
включених до міжнародних наукометричних баз даних:**

1. Коробська А. О. Проблеми становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні. Економіка АПК. 2019. №4. С. 106–115.

2. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення за різних форм господарювання. Ефективна економіка. 2018. № 6. Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=6385> *(Здобувачем визначено особливості використання земельних ресурсів в господарствах різних форм власності).*

3. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Стан та тенденції використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення в контексті національної безпеки держави. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2018. №11. Режим доступу: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1333> *(Здобувачем обґрунтовано значення стану та тенденцій використання земельних ресурсів в контексті національної безпеки держави).*

Статті у наукових фахових виданнях України:

4. Коробська А. О. Еколого-економічна оцінка використання земель сільськогосподарського призначення. Формування ринкових відносин в Україні. 2017. №11. С. 93–97.

5. Коробська А. О. Нормативна грошова оцінка земель як інструмент регуляторної політики у сфері використання земельних ресурсів. Формування ринкових відносин в Україні. 2019. №1. С. 115–124.

6. Коробська А. О. Раціональне землекористування як основа сталого розвитку національної економіки. Формування ринкових відносин в Україні. 2019. №4. С. 105–115.

Тези наукових доповідей:

7. Шофолов Д. Л., **Коробська А. О.** Стратегічна екологічна оцінка як інструмент екополітики. Збалансоване природокористування: традиції, перспективи і інновації: I Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 18–19 травня 2017 року: тези доповіді. К., 2017. С. 70–72. *(Здобувачем визначено основні завдання стратегічної екологічної оцінки, її основну мету, шляхи запровадження).*

8. Коробська А. О. Еколого-економічні засади формування раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Інновації в освіті, науці та виробництві: Перша міжнародна науково-практична відео-онлайн конференція, м. Мукачево, 23–24 листопада 2017 року: тези доповіді. К., 2017. С. 90–91.

9. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Теоретичні засади проведення еколого-економічної оцінки земельних ресурсів. Актуальні проблеми управління соціально-економічними системами: Міжнародна науково-практична інтернет-конференція, м. Луцьк, 7 грудня 2017 року: тези доповіді. К., 2017. С. 118–121. *(Здобувачем здійснено аналіз теоретичних засад проведення еколого-економічної оцінки земельних ресурсів, запропоновано шляхи її вдосконалення).*

10. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Основи використання земель сільськогосподарського призначення. Цілі сталого розвитку третього тисячоліття: виклики для університетів наук про життя: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 23–25 травня 2018 року: тези доповіді. К., 2018.

Т. 1. С. 333–335. *(Здобувачем визначено особливості використання земель сільськогосподарського призначення).*

11. **Коробська А. О.**, Попрозман Н. В. Основи визначення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення. European studies: economics, education and law: International Scientific Conference «Eastern», м. Бургас (Болгарія), 7–8 червня 2018 року: тези доповіді. Бургас, 2018. Т. II. С. 67–70. *(Здобувачем здійснено аналіз ефективності та тенденцій використання сільськогосподарських земель в Україні).*

12. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Економічна оцінка земель як інструмент сталого землекористування. Перспективні напрямки розвитку економіки, обліку, менеджменту та права: теорія і практика: Міжнародна науково-практична конференція, м. Полтава, 25 червня 2018 року: тези доповіді. Полтава, 2018. Ч. 1. С. 11–13. *(Здобувачем визначено значення економічної оцінки земель у системі землекористування).*

13. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Тенденції та перспективи сучасного землекористування для розвитку національної економіки. Перспективи розвитку сучасної науки: IV Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 6–7 липня 2018 року: тези доповіді. К., 2018. С. 20–21. *(Здобувачем проаналізовані та виділені ті аспекти використання земель на сучасному етапі, які мають вплив на розвиток та функціонування аграрного сектору країни).*

14. Коробська А. О. Вплив еколого-економічних наслідків деградації земель на економічний розвиток України. Двадцять дев'яти економіко-правові дискусії: Міжнародна науково-практична інтернет-конференція, м. Львів, 19 липня 2018 року: тези доповіді. Львів, 2018. С. 8–10.

15. Коробська А. О. Значення екологічних та соціальних чинників для розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення. Актуальні питання економічних наук: V Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 28–29 вересня 2018 року: тези доповіді. К., 2018. С. 16–18.

16. Коробська А. О. Щодо питання еколого-економічного механізму управління земельними ресурсами в сільському господарстві. Тридцяті економіко-правові дискусії: Міжнародна науково-практична інтернет-конференція, м. Львів, 1 жовтня 2018 року: тези доповіді. Львів, 2018. С. 13–16.

17. **Коробська А. О.**, Попрозман Н. В. Нормативна грошова оцінка земельних ресурсів як інструмент сталого землекористування. Грошова оцінка земель в Україні: здобутки, проблеми, перспективи: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 8–9 листопада 2018 року: тези доповіді. К., 2018. С. 61–64. *(Здобувачем здійснено аналіз методик нормативної грошової оцінки земельних ресурсів, охарактеризовано основні аспекти здійснення даної оцінки).*

**Показники нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в
Україні станом на 01.01.2019**

№ з/п	Регіон	Рілля	Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
1	АР Крим	26 005,00	58 459,98	10 145,85	4 284,71
2	Вінницька область	27 184,00	47 053,16	3 140,38	1 558,08
3	Волинська область	21 806,00	41 349,74	6 039,19	4 479,47
4	Дніпропетровська область	30 251,00	55 608,28	7 971,74	6 232,31
5	Донецька область	31 111,00	58 459,98	7 247,03	6 037,55
6	Житомирська область	21 411,00	35 646,33	5 072,92	4 089,95
7	Закарпатська область	27 268,00	37 072,18	6 522,33	5 258,51
8	Запорізька область	24 984,00	41 349,74	6 039,19	4 868,99
9	Івано-Франківська область	26 087,00	37 072,18	4 831,36	4 479,47
10	Київська область	26 531,00	42 775,60	6 280,76	4 479,47
11	Кіровоградська область	31 888,00	67 015,10	8 696,44	6 037,55
12	Луганська область	27 125,00	47 053,16	8 213,30	5 842,79
13	Львівська область	21 492,00	27 091,21	5 797,63	4 089,95
14	Миколаївська область	27 038,00	47 053,16	8 213,30	5 842,79
15	Одеська область	31 017,00	62 737,54	8 938,01	7 011,35
16	Полтавська область	30 390,00	64 163,40	5 556,06	4 284,71
17	Рівненська область	21 938,00	37 072,18	5 072,92	3 700,43
18	Сумська область	26 793,00	49 904,86	6 522,33	4 674,23
19	Тернопільська область	29 035,00	57 034,13	6 280,76	5 648,03
20	Харківська область	32 237,00	67 015,10	6 280,76	6 427,07
21	Херсонська область	24 450,00	37 072,18	5 314,49	4 284,71
22	Хмельницька область	30 477,00	52 756,57	6 763,90	5 258,51
23	Черкаська область	33 646,00	74 144,37	8 454,87	5 648,03
24	Чернівецька область	33 264,00	62 737,54	5 556,06	5 063,75
25	Чернігівська область	24 065,00	55 608,28	8 696,44	5 063,75

Джерело: складено автором за даними Держгеокадастру

**Інформація, стосовно реалізації повноважень територіальними органами
Держгеокадастру щодо розпорядження землями сільськогосподарського
призначення державної власності (станом на 01.07.2019р.)**

№ 3/п	Адміністративно- територіальна одиниця	Передано земельних ділянок сільськогосподарського призначення					
		у приватну власність		в оренду		у постійне користування	
		к-сть зем. діл.	площа, га	к-сть зем. діл.	площа, га	к-сть зем. діл.	площа, га
1	Вінницька	33876	43744,77	2770	47368,36	312	10139,01
2	Волинська	6170	7851,68	661	12279,24	392	6032,01
3	Дніпропетровська	12365	22776,90	1163	15272,03	68	2336,23
4	Донецька	3945	7621,15	718	14491,24	176	7585,18
5	Житомирська	11467	14860,41	705	14628,72	66	386,80
6	Закарпатська	8423	5584,51	242	7444,41	29	917,61
7	Запорізька	6287	10812,05	620	12279,02	62	5134,24
8	Ів.-Франківська	848	759,60	381	5199,61	31	490,18
9	Київська	41116	44787,44	386	7509,68	60	1250,32
10	Кіровоградська	18750	36654,39	1020	23272,00	138	5927,57
11	Луганська	2968	8864,89	180	5695,86	17	829,42
12	Львівська	20037	9829,10	1897	20097,90	33	440,71
13	Миколаївська	20765	41850,48	885	13105,55	8	558,51
14	Одеська	19494	31816,22	1634	43504,70	141	4621,24
15	Полтавська	20635	39506,38	1900	36556,80	53	542,41
16	Рівненська	9566	4040,16	786	5394,47	74	4100,07
17	Сумська	17180	31046,93	1056	18909,08	215	4237,44
18	Тернопільська	8650	8386,71	1027	10921,67	138	1301,84
19	Харківська	28990	46783,09	1626	41015,84	207	7460,14
20	Херсонська	11065	28321,22	861	27076,47	24	973,46
21	Хмельницька	42049	80261,00	814	23991,03	124	2651,17
22	Черкаська	16505	26504,41	2356	34240,20	9	137,81
23	Чернівецька	3012	2386,39	492	3111,03	5	12,00
24	Чернігівська	28485	42824,52	2822	79995,58	98	5480,47
25	м. Київ	0	0,00	1	25,04	0	0,00
Всього по Україні:		392648	597874,43	27003	523385,54	2480	73545,85

Джерело: складено автором за даними Державної служби статистики України

**Викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних
джерел забруднення у розрахунку на квадратний кілометр
за регіонами, т**

	2010	2013	2014	2015	2016
Україна	6,8	7,1	5,8	5,0	5,3
АР Крим	1,2	1,0
Вінницька	3,9	5,6	4,7	5,1	4,5
Волинська	0,4	0,3	0,2	0,2	0,2
Дніпропетровська	29,2	29,5	26,8	22,7	26,1
Донецька	52,0	54,6	39,3	34,6	37,0
Житомирська	0,6	0,6	0,4	0,3	0,3
Закарпатська	1,4	0,6	0,3	0,3	0,4
Запорізька	8,0	9,0	7,6	7,1	6,1
Івано- Франківська	12,1	14,6	16,4	16,1	14,1
Київська	3,8	4,0	3,4	2,8	3,5
Кіровоградська	0,6	0,6	0,5	0,6	0,5
Луганська	19,2	16,6	7,4	4,3	5,8
Львівська	5,2	5,6	4,6	4,7	4,7
Миколаївська	0,9	0,8	0,6	0,6	0,6
Одеська	0,9	0,8	0,7	0,8	0,8
Полтавська	2,5	2,3	2,2	1,9	2,0
Рівненська	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5
Сумська	1,3	1,3	1,1	0,7	0,8
Тернопільська	1,3	1,1	0,6	0,6	0,7
Харківська	4,8	6,7	4,8	1,7	3,2
Херсонська	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3
Хмельницька	0,9	0,8	0,8	0,9	1,1
Черкаська	2,9	3,5	3,2	2,7	2,5
Чернівецька	0,5	0,3	0,3	0,4	0,4
Чернігівська	1,5	1,4	1,3	1,1	1,2
м. Київ	34,3	38,1	37,6	31,9	4,1

Джерело: Державна служба статистики України

**Кількість юридичних осіб за організаційно-правовими
формами господарювання**

	на 1 жовтня 2013 року	на 1 жовтня 2019 року
усього юридичних осіб	1363389	1336742
у тому числі		
фермерське господарство	49114	46572
приватне підприємство	278689	200184
державне підприємство	5984	3770
казенне підприємство	33	32
комунальне підприємство	15020	13474
дочірнє підприємство	18280	11678
іноземне підприємство	2113	633
підприємство об'єднання громадян	4497	3282
підприємство споживчої кооперації	1336	1172
акціонерні товариства	25035	14015
з них		
публічне акціонерне товариство	...	1491
приватне акціонерне товариство	...	5359
товариство з обмеженою відповідальністю	507707	663378
товариство з додатковою відповідальністю	1563	1510
повне товариство	2066	1316
командитне товариство	627	372
кооперативи	33754	27951
з них		
виробничий	2616	2209
обслуговуючий	20483	19438
споживчий	801	758
сільськогосподарський виробничий	1197	1007
сільськогосподарський обслуговуючий	1004	1260
органи державної влади, організації (установи, заклади)	113971	94786

Джерело: Державна служба статистики України



**МІНІСТЕРСТВО
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА
ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ**

Мінагрополітики
вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001
тел. 226-25-39, факс 278-76-02
web: www.minagro.gov.ua
код ЄДРПОУ 37471967
e-mail: info@minagro.gov.ua

**MINISTRY
OF AGRARIAN POLICY AND
FOOD OF UKRAINE**

Minagropolicy
24, Khreshchatyk str., Kyiv 01001
tel. +380-44/226-25-39
fax +380-44/278-76-02
web: www.minagro.gov.ua
e-mail: info@minagro.gov.ua

02.02.2018 № 34-12-15/3963

На № _____ від _____

ВІДГУК

про практичне застосування результатів
дисертаційного дослідження

Коробської Альони Олександрівни

на тему: «Еколого-економічна оцінка земель сільськогосподарського
призначення в умовах сталого розвитку»

Довідка видана здобувачу наукового ступеня кандидата економічних наук у Національному університеті біоресурсів і природокористування України Коробській Альоні Олександрівні в тому, що висновки і практичні рекомендації дисертаційного дослідження по темі «Еколого-економічна оцінка земель сільськогосподарського призначення в умовах сталого розвитку» знайшли своє практичне застосування в роботі центральних органів виконавчої влади.

Актуальність дослідження щодо збереження та відновлення родючості ґрунтів сільськогосподарського призначення зумовлена його значенням для розвитку національної економіки, продовольчої безпеки країни та підвищення екологічної стійкості агроландшафтів. Підкреслено, що ефективний захист ґрунтів від деградації можливий за систематичного впровадження комплексу ґрунтозахисних заходів, які розроблені з урахуванням геополітичних умов кожного регіону і особливостей окремого агропідприємства.

Тому наукове дослідження Коробської А.О. є важливим, оскільки окреслено засади раціонального використання земель

сільськогосподарського призначення, розкрито особливості міжнародного досвіду використання земель сільськогосподарського призначення та запропоновано розроблені методичні підходи до еколого – економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення в умовах сталого розвитку. Зокрема, Коробська А.О. пропонує використовувати сучасні методи дослідження еколого-економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення в умовах сталого розвитку на основі математичних методів і моделей та сучасного прикладного програмного забезпечення, що в сучасних умовах є надзвичайно ефективним.

Зазначені пропозиції і розробки здобувача мають практичне значення та можуть бути прийняті до впровадження та використання у роботі Міністерством аграрної політики та продовольства України.

Довідка видана для представлення у спеціалізовану вчену раду за місцем захисту дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук.

Державний секретар



В. Андронов

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ МЕГАПОЛІС»

Ліцензія АВ № 390538 від 06.03.2008 р.

вих. п. 123-В/2

У спеціалізовану вчену раду
по захисту дисертацій

ДОВІДКА

про практичне застосування результатів
дисертаційного дослідження
КОРОБСЬКОЇ АЛЬОНИ ОЛЕКСАНДРІВНИ

Довідка видана здобувачу наукового ступеня кандидата економічних наук у Національному університеті біоресурсів і природокористування України Коробській Альоні Олександрівні в тому, що висновки і практичні рекомендації дисертаційного дослідження за темою «Еколого – економічна оцінка стану земель сільськогосподарського призначення в умовах сталого розвитку» знайшли своє практичне застосування в роботі товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія Мегаполіс», яке займається складанням звітів з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, експертної грошової оцінки майна та цілісних майнових комплексів, проектів землеустрою щодо відведення у власність (користування), технічних документів із землеустрою щодо встановлення відновлення меж земельних ділянок.

Актуальність наукових досліджень визначається тим, що еколого – економічна оцінка земель сільськогосподарського призначення є завершальним етапом комплексних землеоцінювальних робіт і є основною передумовою прийняття ефективних управлінських рішень землевпорядних та проектних робіт, раціонального використання та охорони земель, зокрема сільськогосподарських.

Наукове дослідження Коробської А.О. є важливим, оскільки окреслено сучасний стан та основні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення, продуктивність та особливості використання земель сільськогосподарського призначення у господарствах різних форм власності, а також цінним є оцінка існуючих, виокремлення переваг та ризиків, розробка власних методичних підходів до еколого – економічної оцінки стану земель сільськогосподарського призначення в контексті сталого розвитку.

Зазначені пропозиції і розробки здобувача мають практичне значення, прийняті до впровадження та використовуються в роботі товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія Мегаполіс».

Довідка видана для представлення у спеціалізовану вчену раду за місцем захисту дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук.

Директор

ТОВ «Компанія Мегаполіс»



С.А. Петренко

08413, Київська обл., Переяслав-Хмельницький р-н. с. Гланишів, вул. Весняна, буд. 8 літера з.



тел./факс: (04567) 5-16-31. E-mail: info.stakeagro@gmail.com.

АТ "Райффайзен Банк Аваль", м. Київ.

Р/р: 26002104775, МФО: 380805, ЄДРПОУ: 36211183.

ПІН: 362111810174, Свідоцтво № 200093019.

У спеціалізовану вчену раду
по захисту дисертацій

ДОВІДКА

про практичне застосування результатів

дисертаційного дослідження

КОРОБСЬКОЇ АЛЬОНИ ОЛЕКСАНДРІВНИ

Довідка видана здобувачу наукового ступеня кандидата економічних наук у Національному університеті біоресурсів і природокористування України Коробській Альоні Олександрівні в тому, що висновки і практичні рекомендації дисертаційного дослідження по темі «Регуляторна політика держави та механізм її реалізації в оцінці земель сільськогосподарського призначення» знайшли своє практичне застосування в роботі агропідприємства ТОВ «Стейкагро».

Наукове дослідження Коробської А. О. є важливими і має високу практичну цінність, оскільки визначено пріоритетні напрямки удосконалення використання земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах. Зокрема висвітлено соціально - екологічний аспект використання земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах, розкрито питання інноваційно – інвестиційного розвитку форм господарювання як одного з факторів удосконалення використання земель, визначено шляхи удосконалення використання земель сільськогосподарського призначення в контексті сталого розвитку.

ТОВ "Стейкагро"

08413, Київська обл., Переяслав-Хмельницький р-н. с. Гланишів, вул. Весняна, буд. 8 літера з.



тел./факс: (04567) 5-16-31. E-mail: info.stakeagro@gmail.com.

АТ " Райффайзен Банк Аваль", м. Київ.

Р/р: 26002104775, МФО: 380805, ЄДРПОУ: 36211183.

ПН: 362111810174, Свідоцтво № 200093019.

Актуальність наукових досліджень визначається тим, що охорона земель та їх найголовнішої складової, ґрунтового покриву, належить до найгостріших екологічних проблем. Тому еколого - економічна оцінка стану земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах розвитку є однією з умов підвищення конкурентоспроможності національної економіки на світовому ринку та щоб називатися економічно розвинутою країною з високим потенціалом виробництва якісної аграрної продукції.

Зазначені пропозиції і розробки здобувача мають практичне значення, прийняті до впровадження та використовуються в роботі агропідприємства ТОВ «Стейкагро».

Довідка видана для представлення у спеціалізовану вчену раду за місцем захисту дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук.


ДИРЕКТОР



М. С. ДІКУН

ТОВ "Стейкагро"

Погоджено
Проректор з навчальної і виховної
роботи
Національного університету
біоресурсів і природокористування
України


 «19» септ 2019/р **С. М. Кваша**

Затверджую
Перший проректор

Національного університету
біоресурсів і природокористування
України


 «30» септ 2019/р **І. І. Ібатулін**



А К Т

про впровадження/використання результатів кандидатської дисертаційної роботи у навчальний процес

Даним актом підтверджується, що результати дисертаційної роботи Коробської Альони Олександрівни на тему: «Регуляторна політика держави та механізм її реалізації в оцінці земель сільськогосподарського призначення», що представлена на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.03 – економіка та управління національним господарством впроваджено в освітній процес підготовки ОС «Бакалавр» 051 «Економіка (Економічна кібернетика)» з дисципліни «Економічна кібернетика» про регуляторну політику держави та механізм її реалізації в оцінці земель сільськогосподарського призначення, розкрила основи міжнародного досвіду використання земель сільськогосподарського призначення, для студентів ОС «Магістр» спеціалізації «Економічна кібернетика» з дисципліни «Моделювання бізнес-процесів» про прогнозування еколого - економічної оцінки стану земель сільськогосподарського призначення в контексті сталого розвитку, а також про продуктивність та особливості використання земель сільськогосподарського призначення у господарствах різних форм власності.

Зазначені пропозиції і розробки дисертанта мають практичне значення, прийняті до впровадження та використовуються у навчальному процесі студентів факультету інформаційних технологій НУБіП України.

Довідка видана для представлення у спеціалізовану вчену раду за місцем захисту дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.03 – економіка та управління національним господарством.

Декан факультету інформаційних технологій
доктор педагогічних наук, професор

 О. Г. Глазунова

Завідувач кафедри інформаційних систем
кандидат економічних наук, професор

 М. З. Швиденко