

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут інноваційних освітніх технологій

САВОНЧАК Христина Русланівна

Структура і використання земельного фонду України /
Structure and use of the land in Ukraine

спеціальність: 051- Економіка
освітньо-професійна програма – Експертна оцінка землі та нерухомого майна
кваліфікаційна робота

Виконала студентка групи
ЕОЗзм-21
Х.Р. Савончак

Науковий керівник:
к.е.н., доцент Бутов А.М.

Кваліфікаційну роботу допущено
до захисту:
« ____ » _____ 20__ р.

Завідувач кафедри

ТЕРНОПІЛЬ - 2020

Зміст

| | |
|---|-----------|
| ВСТУП..... | 7 |
| РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ СТРУКТУРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ | 10 |
| 1.1. Економічна суть використання земельних ресурсів..... | 10 |
| 1.2. Особливості використання земель України: теоретичні підходи..... | 22 |
| 1.3. Класифікація земель України..... | 32 |
| Висновки до розділу 1..... | 44 |
| РОЗДІЛ 2. | |
| ПЕРЕДУМОВИ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ | 46 |
| 2.1. Оцінка ефективності використання земель України..... | 46 |
| 2.2. Аналіз використання земельного фонду України..... | 61 |
| 2.3. Ефективність використання земельних ресурсів України..... | 69 |
| Висновки до розділу 2..... | 77 |
| РОЗДІЛ 3. | |
| ШЛЯХИ ПОКРАЩЕННЯ НАПРЯМІВ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ..... | 78 |
| 3.1. Методи і підходи покращення використання земельних ресурсів..... | 78 |
| 3.2. Стратегічне управління земельними ресурсами..... | 86 |
| Висновки до розділу 3..... | 94 |
| ВИСНОВКИ..... | 96 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ..... | 99 |

ВСТУП

Актуальність теми. Україна володіє великим потенціалом земельних ресурсів, який за останні роки зменшує свою віддачу та втрачає свої якісні природні властивості. Земельний Фонд є одним із найцінніших багатств, якими володіють люди. Наше майбутнє залежить від того, як ми бережемо землю і наскільки дбайливо ставимося до неї. Земельний Фонд України становить 5,7 % території Європи. На загальноєвропейському фоні Земельний Фонд відрізняється високою питомою вагою сільськогосподарських угідь, ріллі, що пов'язано з високою природною якістю наших земель, великою питомою вагою в їхньому складі чорноземів.

Природно-ресурсний потенціал України представлений широким спектром земельних, водних та біологічних ресурсів, пріоритетне значення серед яких має земля, що є основним засобом сільськогосподарського виробництва. Сприятливий клімат і родючі землі – основа продовольчої безпеки та нарощування експортного потенціалу нашої держави. Однак наявність умов ще не дає гарантій високого рівня розвитку продуктивних сил. Протягом останніх років розвиток аграрного сектору економіки відбувався на основі максимального залучення до виробництва земельних угідь, що призвело до катастрофічного їх виснаження. Тому питання ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу України набуває особливої актуальності й потребує глибоких наукових досліджень.

Людство постійно використовує земельні ресурси для задоволення своїх потреб. Наявність і різноманітність природних ресурсів збільшує можливості держави і допомагає йому займати відповідне місце серед інших країн світу. З часу проведення земельної реформи в Україні змінилися склад та структура земельного фонду. У зв'язку з цим праця, капітал, наука, підприємницька діяльність природних ресурсів є особливо важливими в економічних відносинах, проте призвели до цілої низки екологічних і економічних проблем, найважливішими серед яких є неефективне землекористування, необроблюваність земель, зниження рівня сільськогосподарського

виробництва, відсутність реальної вартості земель, деградація, прояви водної та вітрової ерозії тощо. Практика господарювання підприємств в ринкових умовах показує, що не стільки важливо мати певний ресурс, як ефективно використовувати його потенціал. Тому на перше місце виходить необхідність створення надійного економічного механізму, який забезпечить ефективне використання земельних ресурсів та збереження їх родючості.

Аналіз останніх досліджень та наукових праць. Дослідженню ефективності землекористування в останні роки присвячено чимало наукових праць. Над його вирішенням працюють В. Галушко, Ю. Білик, А. Даниленко, А. Третяк, А. Юрченко, М. Ступень, М. Калінчик, М. Федоров, Д. Бамбідра та ін. Однак безліч аспектів цієї проблеми залишаються недостатньо висвітленими та потребують подальшого опрацювання.

Метою випускної кваліфікаційної роботи є здійснення аналізу стану та структури земельних ресурсів України та окреслення шляхів підвищення ефективності їх використання.

Відповідно до мети поставленні такі **завдання**:

- З'ясувати економічну суть використання земельних ресурсів;
- Визначити теоретичні підходи особливостей використання земель України;
- Оцінити ефективність використання земель України;
- Провести аналіз використання Земельного Фонду;
- З'ясувати ефективність використання земельних ресурсів в Україні;
- Розробити методи та підходи, які призведуть до покращення використання земельних ресурсів;
- Визначити шляхи покращення використання земельних ресурсів.

Об'єктом дослідження виступає управління земельними ресурсами.

Предметом дослідження є стратегічне управління земельними ресурсами.

Методи дослідження. Методика наукового пошуку ґрунтується на комплексному використанні як загальнонаукових, так і спеціальних методів

наукового пізнання: систематичного аналізу – для дослідження процесу становлення та розвитку сфери земельних відносин, зарубіжного досвіду державного управління цією сферою; пошуково-бібліографічного, який охоплює пізнання, оцінку і систематизацію друкованих джерел за темою магістерського дослідження; абстрактно-логічного – для уточнення сутності основних категорій, понять і визначень у сфері земельних відносин та землекористування.

Структура роботи. Робота складається з вступу, трьох розділів, дев'яти підрозділів, висновків, списку використаних джерел та додатків.

Інформаційною базою дослідження є теоретичні дослідження учених у сфері управління земельними ресурсами та земельного фонду України. Джерелом інформації є закони України, матеріали земельного фонду України, земельний кодекс України, статистичні дані земельного фонду України.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що в роботі надано пропозиції щодо покращення напрямів використання земельного фонду шляхом удосконалення системи землеустрою як головного інструменту реалізації правового й економічного механізму управління земельними ресурсами.

РОЗДІЛ 1.

ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ СТРУКТУРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ

1.1. Економічна суть використання земельних ресурсів.

На сьогоднішній день земля це основний засіб виробництва, без якого неможливий процес виробництва продукції рослинництва та тваринництва. Земля виступає водночас і предметом, і засобом праці, а отже, головним засобом виробництва. Також вона визначає темпи розвитку та рівень ефективності сільськогосподарського виробництва.

В сільському господарстві, земля, як засіб виробництва має наступні особливості [16]:

1) у порівнянні з іншими засобами виробництва - земля не є результатом людської праці. Як дар природи і продукт її багатвікового розвитку земля передує праці, і є природною, невід'ємною її умовою;

2) земля являється незамінним засобом виробництва. Наприклад, якщо інші засоби виробництва можна замінити, то без землі виробничий процес здійснюватись не може;

3) земля є просторово обмежена і в самому процесі розвитку сільського господарства неможливо її знову створити або збільшити її розміри. Але в умовах раціонального використання її продуктивні сили постійно розвиваються і зростають;

4) земля не зношується й в процесі виробництва, а при належному використанні постійно покращується. Тому, в порівнянні з іншими засобами виробництва, які піддаються зносу і стають непридатними до подальшої експлуатації, земельна ділянка є вічним засобом виробництва. Така особливість нашої землі, зважаючи на її важливу властивість, родючість, що є основою теорії раціонального сільського господарства;

Земля має ряд характеристик, як засіб виробництва. Однією із найважливіших є родючість, якою володіє її верхній ґрунт, який у собі містить потрібні для зростання рослин вологу та живильні речовини – це насамперед

фосфор, азот, калій, у засвоюваній для рослин формі. Родючість визначає собою вартість землі та її корисність. Родючість землі на різних її ділянках неоднакова [37].

Збільшується продуктивність земель через систематичне підвищення родючості ґрунту на основі природних і економічних процесів відповідно до конкретних умов і систем сільського господарства. Можна поділяти на природну, штучну та економічну родючість ґрунту [38].

Що стосується природної родючості ґрунту, то вона характеризується запасом поживних речовин, що створюється в результаті природного процесу ґрунтоутворення. Це насамперед зумовлена дією природних і біологічних властивостей ґрунту, та умов клімату. Природна родючість ґрунту залежить від його хімічного складу, тобто вмісту необхідних для рослин поживних речовин.

На відміну від природної, штучна створюється в процесі виробничої діяльності людини за допомогою праці і засобів виробництва шляхом підвищення культури землеробства. Вона є результатом вкладень праці і коштів в обробку землі, проведення таких заходів, як ґрунтозахисних та меліоративних. Природна і штучна родючість пов'язані між собою, вони практично існують у нерозривній єдності.

Економічна родючість ґрунту - це вже сукупність природної та штучної родючості в умовах певного розвитку продуктивних сил. Вона характеризує потенціальні можливості ґрунту, які реалізуються в процесі сільськогосподарського виробництва, і відображує дійсний та ефективний рівень його родючості. Тому, економічна родючість ґрунту є сукупним вираженням його природної і штучної родючості, що визначається досягнутою в певний період продуктивністю земель [32].

Вона виявляється в результаті використання в сільському господарстві, а її рівень характеризується врожайністю сільськогосподарських культур. Також розрізняють абсолютну і відносну економічну родючість ґрунту. Абсолютна характеризується кількістю продукції з одиниці земельної площі, а відносна одиницею виробничих витрат.

Рівень використання та збереження землі як засіб виробництва залежить від багатьох факторів, в першу чергу, соціально-економічних. Для переходу до ринкової економіки потрібні радикальні перетворення аграрних економічних відносин, для того щоб повернути селянину його становище господаря на землі, який буде заінтересований у збільшенні виробництва продукції та підвищенні її якості. Також досить велике значення має розвиток агропромислового виробництва на основі різноманітних форм власності і видів господарювання [58].

Земельні відносини в Україні регулюються головним земельним законом – Земельним кодексом України [35].

Усі землі України становлять її земельний фонд – 60354,8 тис. га. Згідно ст.18 Земельного кодексу України, до земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за цільовим призначенням і правовим режимом поділяються на наступні категорії:

1) землі сільськогосподарського призначення – сільськогосподарські угіддя, до них входить рілля, багаторічні насадження, сінокоси, пасовища, перелоги, та несільськогосподарські угіддя до яких входить господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження;

2) землі житлової та громадської забудови;

3) землі природно – заповідного та іншого природоохоронного призначення;

4) землі оздоровчого призначення;

5)землі рекреаційного призначення;

6) землі історико-культурного призначення;

7) землі лісогосподарського призначення;

8) землі водного фонду;

9) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Відносини власності на землю є невід'ємною частиною господарських відносин власності в цілому. Закон України "Про форми власності на землю" визначає три рівні форми власності на землю: державну, колективну та приватну. У частині 3 статті 78 Земельного кодексу України зазначено, що земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності [35].

Товариства, радгоспи, кооперативи, громадські підприємства та громадяни сільськогосподарського виробництва отримують постійну власність на землю.

Земля в постійне або тимчасове користування надається промисловим, транспортним та іншим несільськогосподарським державним, кооперативним, громадським організаціям, а також для оборонних цілей. Тимчасове землекористування може бути короткостроковим (до трьох років) та довгостроковим (від трьох до десяти років).

Земля у тимчасове користування в оренду надається громадянам, іншим державним, кооперативним, державним підприємствам та установам [37].

Тому, право власності на землю є лише постійним, а землекористування може бути постійним або тимчасовим, земля здається в оренду лише тимчасово, але, як правило, оренда повинна бути довгостроковою.

Відповідно до «Основ законодавства про землю» володіння і користування землею є платним. Плата за землю вноситься щорічно у вигляді земельного податку, розмір якого залежить від якості і місце розташування земельної ділянки, виходячи з кадастрової оцінки земель. Якщо земля використовується на умовах оренди, то орендар сплачує орендну плату, розмір якої встановлюється за згодою сторін [36].

Україна перебувала на стадії активної реформи земельних відносин: було введено плату за землю, проводиться грошова оцінка земельних ділянок тощо.

Основою для визначення плати за землю є концепція оренди - обчислення диференціального доходу від оренди. Більше того, дохід від оренди трактується як різниця між очікуваним доходом від продукції, отриманої на

землі, та витратами, понесеними для її досягнення, плюс прибуток від виробництва.

Право власності на землю втрачається, якщо земля не використовується за призначенням один рік, якщо вона передбачена для сільськогосподарського виробництва, і два роки - для інших цілей [57].

Оренда - економічна форма власності на землю. Наявність у власності на землю змушує власника землі отримувати додатковий дохід, який виступає як земельна рента.

Виділяють такі основні форми земельної ренти: абсолютну, диференціальну, монопольну.

Диференціальна земельна плата характеризується різницею природних умов, що призводять до того, що при однакових витратах на різну якість та розташування земель виробляються різні обсяги продукції, а отже, і додатковий дохід, який є матеріальною основою плати.

Фактори, що впливають на формування диференціальної плати в сільськогосподарському виробництві, поділяються на об'єктивні (родючість земель, їх розташування) та суб'єктивні, які залежать головним чином від підвищення інтенсивності землеробства, продуктивності праці тощо. Тому за методом формування земельної ренти поділяють на два типи: диференціальну ренту I (формується під впливом об'єктивних факторів при однаковому рівні інтенсивності ведення господарства) та диференціальну ренту II (в результаті суб'єктивних факторів на ті ж земельні ділянки) [89].

Абсолютна земельна рента не пов'язана з природними та економічними факторами ведення сільськогосподарського виробництва, а зумовлена монополією власності на землю. Тобто, власник землі надає земельну ділянку в оренду тільки за плату, навіть в тому випадку, коли земельна ділянка має найгірші показники за якістю та розташуванням. В цьому випадку за умови, що попит на продукцію, яка виробляється в даній місцевості, перевищуватиме її виробництво, складатимуться більш високі ринкові ціни на продукцію, що забезпечить отримання прибутку, який і набирає форми абсолютної ренти [15].

Умовами формування монопольної ренти є обмежені та не відтворювані землі особливої якості або певні кліматичні умови. Ці землі характеризуються тим, що лише на них, лише в цих природно-кліматичних умовах, можна виробляти сільськогосподарську продукцію з особливими характеристиками. Оскільки збільшення виробництва конкретної продукції не може бути збільшено за рахунок розширення регіону вирощування та залучення нових земель до сільськогосподарського обігу, а постійний і високий попит на цю продукцію не задовольняється, можна встановити монополістично високі ціни. Саме різниця між монопольними цінами та витратами на виробництво становить монопольну ренту, яка залишається у власника землі.

З впровадженням земельної реформи (15 березня 1991 р.) в Україні відбулися зміни в організаційно-правових формах власності на землю та управління ними, внаслідок чого зросла кількість приватних землекористувачів. Нині 30 178,0 тис. га земель перебувають у приватній власності, що становить 50% загальної площі держави [33].

Проблеми землекористування в Україні гострі через високий рівень господарського використання території, значну оранку, надзвичайно високу інтенсивність ерозійних процесів (близько 15 млн. га сільськогосподарських угідь піддаються водяній та вітровій ерозії, а також щорічне зростання еродовані землі - 80 тис. га). За останні 30 років площа сільськогосподарських угідь країни зменшилась на 2 млн. га, у тому числі ріллі на 1 млн. га. За такою нормою третина земельних ділянок за 25-30 років буде непридатною для сільськогосподарського використання. Щорічно в Україні втрачається 600 мільйонів тонн ґрунту та до 20 мільйонів тонн гумусу, вміст яких у ґрунтах зменшився на 20%. Все це є наслідком безвідповідального типу сільськогосподарського виробництва, який не враховує екологічних та економічних факторів.

В умовах кризи сільське господарство залишається чи не єдиним сектором економіки України, який залишається стабільним (поступово розвивається) та забезпечує готівкою від експорту. Цьому сприяють великі

обсяги збирання основних зернових та олійних культур. Зерновий клин представлений трьома основними культурами: пшеницею, ячменем та кукурудзою. Олійний сектор зосереджується на вирощуванні соняшнику, сої та ріпаку. Як зернові, так і олійні культури користуються попитом як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринках. Експортний потенціал зерна становить близько 50% від загального обсягу виробництва [109].

Доходи кожного року від продажу зернових та олійних культур становлять 6,5 та 1,7 млрд. доларів США [105]. Валовий збір зерна та олійних культур в Україні постійно зростає (рис. 1.1).

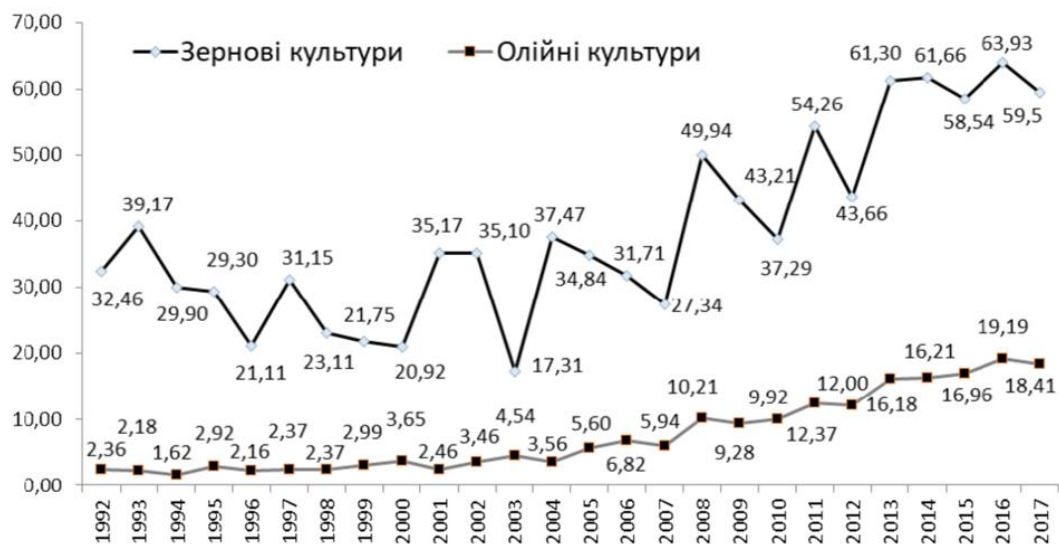


Рис. 1.1. Динаміка виробництва зернових і олійних культур в Україні, млн. т [85,86]

У той же час загальна вартість вирощених в 2017 році зернових культур (за середньорічними цінами) становила понад 220 млрд. грн., а вартість олійних культур - майже 166 млрд. грн. [86, 109]. Це зумовлено високими закупівельними цінами на олійні культури, які в 2,5-3 рази перевищують ціни на зернові культури.

Пшениця займає перше місце як за посівними площами, так і за обсягами виробництва. Це традиційна культура українських фермерів, на яку щороку виділяється 5-7 мільйонів гектарів під урожай (за винятком років з несприятливими погодними умовами).

З 2013 року спостерігається поступове зростання виробництва пшениці через збільшення середньої врожайності.

У 2013 році при нормі 33,9 ц / га отримано 22,8 млн. тонн зерна (табл. 1.1) ринковою вартістю 31,16 млрд. грн (за середніми цінами у 2013 р.)

Таблиця 1.1

**Виробництво основних сільськогосподарських культур в Україні,
млн. т [85,86]**

| Культура | Роки | | | | | | | | | |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Пшениця | 16,85 | 22,32 | 15,76 | 22,79 | 24,11 | 26,53 | 26,04 | 26,16 | 26,20 | 27,16 |
| Ячмінь | 8,48 | 9,1 | 6,94 | 7,56 | 9,05 | 8,29 | 9,44 | 8,28 | 9,05 | 11,09 |
| Кукурудза та зерно | 11,45 | 10,49 | 11,95 | 22,84 | 20,96 | 30,95 | 28,5 | 23,33 | 28,07 | 24,67 |
| Соняшник | 6,53 | 6,36 | 6,77 | 8,67 | 8,39 | 11,05 | 10,13 | 11,18 | 13,63 | 12,24 |
| Соя | 0,81 | 1,04 | 1,68 | 2,26 | 2,41 | 2,77 | 3,88 | 3,93 | 4,28 | 3,9 |
| Ріпак | 2,87 | 1,87 | 1,47 | 1,44 | 1,2 | 2,35 | 2,2 | 1,74 | 1,15 | 2,19 |

При виробничій вартості 17,79 млрд. грн. становила 55% [85, 86]. Це дозволило забезпечити рівень рентабельності на 2,4% (табл. 1.2).

Таблиця 1.2

Рівень рентабельності виробництва основних сільськогосподарських культур в Україні, % [85]

| Культура | Роки | | | | | | | | | |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
| Пшениця | 17,6 | 5,8 | 9,6 | 17,6 | 11,8 | 2,4 | 28 | 36,4 | 31,9 | 26,8 |
| Ячмінь | 19,8 | -4,9 | -0,4 | 16 | 11,4 | 0,6 | 18,3 | 28,3 | 25,4 | 24 |
| Кукурудза та зерно | 10,6 | 21,5 | 29,9 | 38,6 | 19,8 | 1,5 | 26,2 | 50,3 | 45,7 | 23,7 |
| Соняшник | 18,4 | 41,4 | 64,7 | 57 | 45,8 | 28,5 | 36,5 | 80,5 | 63 | 41,3 |
| Соя | 1,3 | 34,1 | 16,4 | 24,1 | 23,4 | 15,8 | 34,5 | 38,6 | 52 | 28,8 |
| Ріпак | 51,3 | 23,8 | 26,6 | 32,1 | 21,4 | 8,6 | 29,2 | 44,3 | 45 | 43,6 |

У 2014 році завдяки сприятливим умовам урожайність становила понад 40 ц / га. Цього року аграрії зібрали 24,1 млн. тонн пшениці орієнтовною вартістю 45,11 млрд. грн (за середніми цінами у 2014 р.) За вартістю 20,44 млрд. грн, рівень товарності - 58%, рівень рентабельності - 28% (табл. 1.3).

Таблиця 1.3

Економічні показники виробництва і реалізації зернових і олійних культур в Україні [86]

| Культура | 2017 | | | 2018 | | | 2019 | | |
|--------------------|--------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------------------|---------------|--------------------|--------------------------------|---------------|
| | Реалізація, млн. т | Витрати на виробництво, млн. т | Товарність, % | Реалізація, млн. т | Витрати на виробництво, млн. т | Товарність, % | Реалізація, млн. т | Витрати на виробництво, млн. т | Товарність, % |
| Пшениця | 17,63 | 33,16 | 66 | 16,51 | 40,67 | 63 | 14,51 | 47,74 | 55 |
| Ячмінь | 3,83 | 7,17 | 46 | 3,69 | 9,92 | 39 | 3,16 | 9,84 | 38 |
| Кукурудза та зерно | 23,3 | 29,87 | 100 | 15,48 | 39,75 | 55 | 13,04 | 49,05 | 53 |
| Соншник | 9,44 | 29,98 | 84 | 7,88 | 43,69 | 58 | 7,47 | 50,3 | 61 |
| Соя | 3,48 | 17,7 | 89 | 2,88 | 16,29 | 67 | 1,83 | 20,34 | 47 |
| Ріпак | 1,61 | 6,3 | 93 | 1 | 5,49 | 87 | 1,8 | 11,47 | 82 |

У 2017 році відбулося незначне зниження врожаю пшениці до 38,8 кг / га, але через збільшення посівної площі на 800 тис. га виробники зерна обмолотили 26,5 млн. тонн, ринкова вартість 74,19 млрд. грн., при витратах на вирощування - 33,16 млрд. грн, рівень товарності склав 66% (табл. 3), що забезпечило рівень рентабельності 36,4% [41, 42].

У 2018–2019 роках спостерігалось зменшення посівних площ, але урожайність 41–42 ц / га забезпечила об'єм 26 мільйонів тонн пшениці ринковою вартістю 99,7 (за середніми цінами в 2019 році) при загальному обробітку витрати - 47,74 млрд., що забезпечило рівень рентабельності 26,8% при товарності 55%.

Основними регіонами, які вирощують та виробляють пшеницю із обсягом виробництва понад 1,5 млн. тонн, які зібрали у 2019 році 45% загального валового врожаю, - є Вінниця (1,7 млн. тонн), Дніпропетровськ (1,7 млн. тонн), Запоріжжя (2 млн. тонн), Одеса (2,2 млн. тонн), Харків (2,2 млн. тонн) та Херсон (1,6 млн. тонн). У цих регіонах основні площі врожаю займають від 376 до 629 тис. га. Але ці райони належать до зони ризикованого землеробства,

тому врожайність досить низька. Винятками у 2019 році були Вінниця - 50,8 ц / га та Харків - 46,7 ц / га. Наступним урожаєм зернового клину, як за посівною площею понад 4 мільйони гектарів, так і за показниками валового врожаю 23-30 мільйонів тонн, є кукурудза на зерно.

За останні декілька років відбулися коливання врожаю від 57,1 ц / га у 2017 р. до 66 ц / га у 2018 р. та 55,1 ц / га у 2019 р. При виробництві 30 млн. т (ринкова вартість 44,79 млрд. грн при вартість 22,57 млрд. грн.) у 2015 р. рівень рентабельності становив лише 1,5% при товарності 62%. В 2016 році рівень рентабельності вже помітно збільшився до 26,2% при зменшенні валового стягнення до 28,5 млн. тонн (ринкова вартість 48,66 млрд. грн при вартості 25,79 млрд. грн), товарність збільшилася лише на 6%.

Вже у 2017 році при виробництві 23,33 млн. тонн рівень рентабельності склав 50,3%. У той же самий рік було продано 23,3 млн. тонн кукурудзи, тобто рівень товарності становив 100%. У той же час, з 2017 року спостерігається поступове збільшення загальних витрат на виробництво - на 10 млрд. грн щорічно (у 2019 році - 49,05 млрд. грн).

Товарообіг у 2018–2019 роках зменшився до 55% (табл. 3). І падіння рівня рентабельності у 2018 році до 45,7%, а у 2019 році - на 23,7% (табл. 1.4) [85, 86].

Таблиця 1.4

Земельний фонд України [24, 64]

| Основні види земельних угідь | 2018 | | 2019 | | Зміни 2018, 2019(тис. га) |
|--------------------------------|----------------|-------|----------------|-------|---------------------------|
| | Площа, тис. га | % | Площа, тис. га | % | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. Сільськогосподарські угіддя | 42985,8 | 71,22 | 42731,5 | 70,8 | 254,3 |
| 2. Ліси та лісовкриті площі | 10475,9 | 17,36 | 10630,3 | 17,61 | -154,4 |
| 3. Забудовані землі | 2458,3 | 4,07 | 2550,4 | 4,23 | -92,1 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--|---------|------|---------|------|-------|
| 4. Відкриті заболочені землі | 957,1 | 1,59 | 982,6 | 1,63 | -25,5 |
| 5. Відкриті землі без рослинного покриву або з рослинним покривом | 17,7 | 0,03 | 17,9 | 0,03 | -0,2 |
| 6. Інші землі | 1039 | 1,72 | 1015,8 | 1,68 | 23,2 |
| 7. Води | 2421,1 | 4,01 | 2426,4 | 4,02 | -5,3 |
| Разом територія України | 60354,9 | 100 | 60354,9 | 100 | |

Через високу врожайність 69–74 ц / га та значні посівні площі від 355 до 574 тис. га у 2019 році такі області, як Вінницька, Полтавська, Сумська та Чернігівська зібрали 2,6; 2,9; 2,3 та 2,9 млн. тонн відповідно, що становило 45 % від загальної продукції кукурудзи на зерно. Ячмінь покриває верхню трійку зернового клину. Обсяг його виробництва за останні 10 років коливався від 6 мільйонів тонн, за несприятливих погодних умов, до 12,5 мільйона тонн. У той же час, за останні декілька років виробництво ячменю врожайності 20–33 ц / га дало щорічний валовий збір 7-9 млн. тонн. Важливо зазначити, що у 2009–2010 роках виробництво ячменю було збитковим. Це пов'язано з низькою закупівельною ціною ячменю, та досить високими витратами на його виробництво за один рік.

В 2009 році середня вартість 1 тонни виробленого ячменю становила 94% від середньої ринкової ціни того ж року, а виробництво було збитковим (-4,9%). Вже з 2011 року ситуація змінилася в кращу сторону, оскільки при вирощуванні 9,1 мільйона тонн ячменю з ринковою вартістю 12,27 мільярда гривень та понесених витрат 4,46 мільярда гривень, рівень рентабельності склав 16% при товарності 33%. Ця тенденція спостерігалась у 2015 році, коли було вироблено 8,29 млн. тонн ячменю загальною ринковою вартістю 24,78 млрд. грн вартістю в 7,2 млрд. грн. У тому ж році ціна була в 1,63 рази вищою за витрати, що на одну тонну продукції, забезпечуючи рівень рентабельності 28,3%, незважаючи на це, рівень товарності становив лише 46% [62, 63].

Потрібно зазначати, що в період коли ринкові відносини розвивалися в Україні, то вибір стратегії розвитку виробництва зернових і олійних культур великою мірою залежав від інноваційного потенціалу підприємства та його наступальної інноваційної політики, та переходу до ширшого використання інтелектуального капіталу та інформаційних ресурсів. Також це потребує впровадження нових технологій та випуску економічної наукоємної продукції, що потребує більш глибоких знань і вмінь та підвищення активності аграріїв на внутрішньому та зовнішньому ринку. Під час формування ринкових відносин в Україні вибір стратегії розвитку підприємств багато в чому залежить від науково-технічного потенціалу, наступальної інноваційної політики, переходу до більш широкого використання інтелектуального капіталу, інформаційних ресурсів та використання вільно розповсюдженого програмного забезпечення. Враховуючи світовий досвід, можна виділити такі основні напрями інноваційного розвитку виробництва зерна та олійних культур:

- 1) модернізація та технічне переоснащення матеріально-технічної бази, застосування сучасного обладнання для вирощування та збирання зерна та олійних культур;
- 2) застосування інтенсивних, ресурсо- та енергозберігаючих технологій виробництва зернових та олійних культур;
- 3) впровадження нових сортів та гібридів у вирощуванні злакових та олійних культур;
- 4) використання нових методів продажу продукції та розширення ринків збуту виробленої продукції.

1.2. Особливості використання земель України: теоретичні підходи

Сільське господарство України розвивається з моменту здобуття незалежності в 1991 році, після розпаду Радянського Союзу. Радгоспи та колгоспи були офіційно розібрані у 2000 році. Майно фермерських господарств було поділене серед робітників фермерських господарств у вигляді земельних паїв, а більшість нових пайовиків віддавали в оренду свою землю

новоствореним приватним сільськогосподарським об'єднанням. Раптова втрата державних сільськогосподарських субсидій мала величезний вплив на кожен аспект сільського господарства України. Скорочення запасів тваринництва, яке розпочалося наприкінці 1980-х років, продовжувалось та посилювалось. Використання добрив зменшилося на 85% за десятирічний період, а виробництво зерна - на 50 %. Господарства були змушені впоратися зі старою та неефективною технікою, оскільки не було коштів для капітальних вкладень. У той же час, поява командної економіки радянського типу дозволило фермерам приймати все більш ринкові рішення щодо селекції та управління посівами, що сприяло підвищенню ефективності як у галузі тваринництва, так і в галузі рослинництва. Складність в отриманні кредиту, особливо великих, довгострокових позик, залишається значною проблемою для багатьох господарств.

Із загальної площі земельних ділянок України, що становить 60 млн. га, приблизно 42 млн. класифікуються як сільськогосподарські угіддя, що включає оброблені землі (зернові, технічні культури, корми, картоплю та овочі). Пшениця, ярий ячмінь та кукурудза - основні зернові культури країни. Соняшник та цукровий буряк - основні технічні чи промислові культури. Використання земель сільськогосподарського призначення значно змінилося з моменту проголошення Україною незалежності від Радянського Союзу в 1991 році. У період з 1991 по 2000 рік посівні площі зменшилися приблизно на 5 відсотків, з 32,0 млн. га до 30,4 млн., а площа зменшилася майже для кожної категорії культур, за винятком технічної культури (конкретно соняшники). Площа кормових культур зменшилася майже на 40 відсотків, що супроводжується стрімким зменшенням запасів тваринництва та попитом на корми.

Пшеницю вирощують по всій країні, але центральна та південно-центральна Україна є ключовими зонами виробництва. Близько 95 % пшениці в Україні - це озима пшениця, висаджена восени і зібрана протягом липня та серпня наступного року. В середньому приблизно 15 % осінню висаджених

культур не витримують зиму. Кількість озимих врожаїв різко змінюється з року в рік, від 2 % у 1990 році до приголомшливих 65 % у 2003 році. Врожайність пшениці знизилася протягом 1990-х років після розпаду Радянського Союзу та втратила великих державних субсидій на сільське господарство. Господарства боролися з дефіцитом грошових коштів, а використання добрив та хімікатів для захисту рослин скоротилося. Через сприятливу погоду та стабільне поліпшення фінансового стану багатьох господарств, виробництво пшениці відновилося в останні роки (за винятком згубного урожаю 2003/2004 р., який став жертвою незвично суворої зимової погоди). Україна виробляє в основному тверду червону озиму пшеницю (хлібну пшеницю), а в типовий рік приблизно 80 % домашнього виробництва пшениці вважається якістю фрезерування за українськими мірками. Споживання корму пшеницею різко впало протягом 1990-х років, з понад 12 млн. тонн до менше 5 млн. Тим часом споживання продовольства залишається стабільним і становить близько 10 мільйонів тонн.

Останніх 10 років ячмінь був найбільшим кормовим зерном за рівнем споживання, перевершуючи пшеницю на початку 1990-х. На ярий ячмінь припадає понад 90 % площі ячменю, а основним виробничим регіоном є схід України. Ярий ячмінь, як правило, висаджують у квітні та збирають у серпні, і це урожай, який найчастіше використовується для весняного пересіву пошкоджених чи знищених озимих полів. Площа певною мірою пов'язана з площею озимої пшениці. Озимий ячмінь - найменш холодостійкий до озимих зернових, а виробництво обмежується крайнім півднем. Зростаючий попит на солод з пивоварної галузі призвів до стрибка виробництва солодового ячменю та імпорту насіння високоякісного саджанця з Чехії, Словаччини, Німеччини та Франції. Споживання ячменю для солодошів перевищило 300 000 тонн, але все ще становить лише 5 % від загального споживання ячменю.

Зростання виробництва, зокрема врожаї з 2001 р. та зменшення внутрішнього попиту на кормові зерна сприяли стрибку експорту української пшениці та ячменю. Бум експорту був зумовлений також відносно низькими

витратами на виробництво та зменшенням або скасуванням контролю за цінами та обмеженнями експорту в 1994 році. Більшість експорту припадає на Близький Схід, Північну Африку та Європу.

Кукурудза є третім важливим кормовим зерном в Україні. Площа, що засаджується, збільшилася, незважаючи на кілька перешкод: застаріле та неадекватне збиральне обладнання, високі витрати на виробництво продукції (зокрема, витрати на сушку після збирання) та поголів'я. Основним виробничим регіоном є схід і південь України, хоча кількість опадів у деяких областях на крайньому півдні є занадто низькою для підтримки виробництва кукурудзи. Кукурудзу зазвичай висаджують в кінці квітня або на початку травня. Урожай починається в кінці вересня і зазвичай наближається до кінця листопада. Лише 25 - 50 % загальної площі кукурудзи збирають під зерно, решту обрізають для силосування, як правило, в серпні. Кукурудза використовується в основному для кормів для птиці та свиней, а виробництво та споживання зросло з 2000 р. одночасно із відскоком запасів птахівництва. Росія та Білорусь - головні напрямки експорту кукурудзи в Україні.

Соняшник - основа олійних культур в Україні. Виробництво зосереджено в південній та східній областях. Соняшники зазвичай висаджують у квітні та збирають з середини вересня до середини жовтня. Через поєднання високої ціни, відносно низької собівартості продукції та традиційно високого попиту соняшник став однією з найбільш стабільно рентабельних культур. Його висока рентабельність спричинила значне збільшення посівних площ, починаючи з кінця 1990-х. Багато фермерів в Україні відмовилися від традиційних методів сівозміни, рекомендованих посадовими особами сільського господарства, які закликали садити соняшники не частіше одного разу на сім років на одному полі. Метою обертання 1 в 7 є запобігання грибкових захворювань, що переносяться в ґрунті, та зменшення виснаження вологості та родючості ґрунту.

Цукровий буряк вирощують насамперед у центральній та західній Україні. Буряк висаджують в кінці квітня і на початку травня, а збирають з середини вересня до кінця жовтня. Виробництво скоротилось з початку 1990-х

років, головним чином, через низьку прибутковість порівняно із зерном та соняшником. За період з 1994 по 2003 рік посівні площі зменшилися на 50 % до менше 0,8 млн. га, а виробництво - з 28,1 до 13,4 млн. тонн. Місцеві адміністратори іноді заохочують великі господарства висаджувати цукрові буряки не стільки для заробітку, скільки для забезпечення сітки соціального захисту або доплати до пенсіонерів чи працівників фермерського господарства. Сім'я може відповідати за прополку певної ділянки поля, а робітники, в свою чергу, отримують 20 % цукру, обробленого з буряка, заготовленого з його ділянки. Цукор також часто виступає як заробітна плата робітників сільського господарства.

На приватних присадибних ділянках тим часом збільшилася площа цукрових буряків. Виробництво цукрових буряків вимагає значної кількості ручної праці та залишається життєздатним варіантом для невеликих господарств, що мають обмежений доступ до сільськогосподарської техніки. Зараз на присадибні ділянки припадає приблизно 25 % продукції цукрових буряків в порівнянні з 3 % в 1995 році.

Україна наділена великим багатством, створене природою, і цим є земля. Земля, її надра та інші ресурси складають основу людського життя та процвітання.

Станом на 1 січня 2015 р. територія України становила 60 354,9 тис. га і займає близько 5,7 території Європи і 0,44 % території усього світу. Державний кордон України має протяжність 7 700 км, яка межує з сімома державами. Україна посідає одне з перших місць у Європі за протяжністю кордону.

Поділ земельного фонду України за основними видами земель, відповідно до загальної площі території представлено у відсотковому відношенні (рис. 1.2).

Більшу частину території земельного фонду України займають сільськогосподарські угіддя – це близько 71%. На другому місці знаходяться землі під лісами та інші лісові масиви – це понад 17%. Найменшу частину

земельного фонду займають сухі відкриті землі із особливою рослинністю – це близько 0,03%.

Структура земельного фонду України починаючи з 1 січня 2015 р. досить змінилася. Наприклад, площа сільськогосподарських земель зменшилась аж на 254,3 тис. га.



Рис. 1.2. Структура земельного фонду України станом на 1 січня 2015 року [24, 64]

Зміни, які відбулися в структурі земельного фонду України за основними видами угідь і економічної діяльності станом на 1 січня 2019 року порівнюючи з даними станом на 1 січня 2015 року продемонстровано на (рис. 1.3).

Площа лісів та лісо вкритих зон збільшилася на 154,4 тис. га. На 92,1 тис. га стало більше забудованих земель; на 25,5 тис. га більше відкритих заболочень; на 5,3 тис. га збільшилася площа територій вкритих поверхневими водами; на 0,2 тис. га сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом та на 23, 2 тис. га зменшились відкриті землі без рослинного покриву або ж з незначним рослинним покривом.

Сільськогосподарське землекористування - це найрізноманітніші форми використання земельних ресурсів. Це ж сільськогосподарське виробництво використовувало найбільше прирощення такого природного ресурсу, як земля,

до господарського обігу. Жодне місце народного господарства не знаходиться в такому тісному середовищі, що працює з навколишнім природним середовищем, як сільське господарство [98, с. 145]. Незважаючи на масштабність та важливість цього питання, практика використання земель сільськогосподарського призначення в Україні, в тому числі в Західному регіоні, свідчить про погіршення як економічних показників, так і екологічної ситуації.

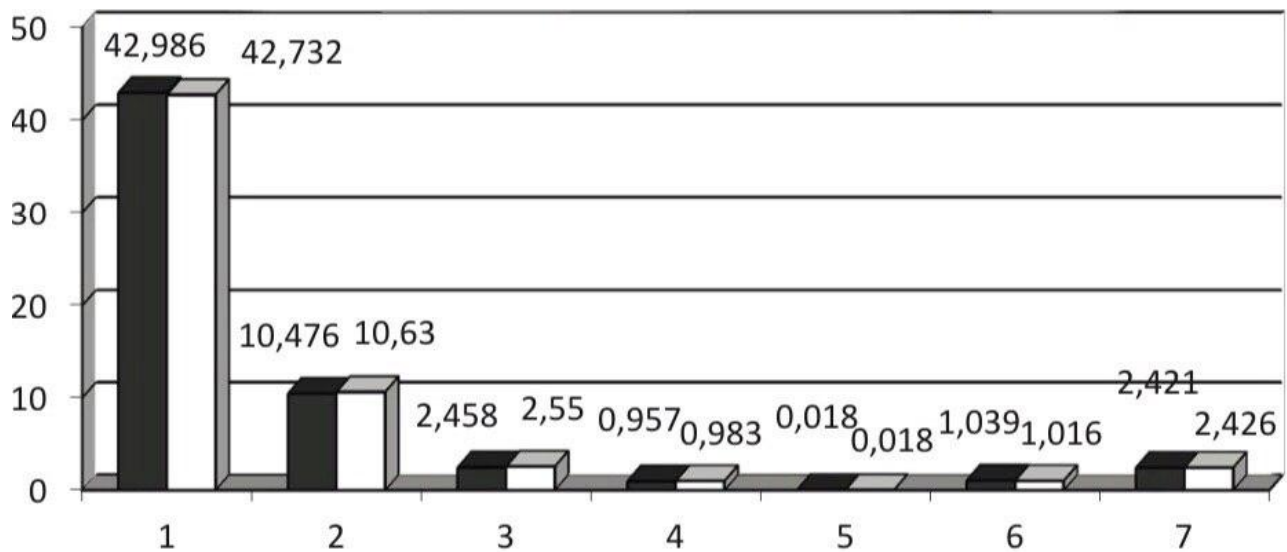


Рис. 1.3. Динаміка земельного фонду України [24, 64]

Основною проблемою погіршення потенціалу земельних ресурсів залишається деградація ґрунту, насамперед - розвиток ерозійних процесів, фізична деградація ґрунтів, що виявляється ущільненням верхніх ґрунтових шарів. Причиною ерозії є активне утворення ярів внаслідок людської діяльності, часта оранка, боронування, ущільнення сільськогосподарської техніки. Кількість еродованих земель України станом на 1 січня 2019 р. сягає 10,9 млн. га або 33,5 % від загальної площі ріллі, і 320 тис. га підтоплених сільськогосподарських угідь або ж 0,7 % [76, с. 56].

Також погіршення ґрунтів призводить до незаконного скидання забруднених стічних вод у місцевість та створення сміттєзвалища, є випадки аварійного забруднення земель нафтопродуктами.

Спостерігаючи за останніми роками можна зробити висновок, що однією з причин погіршення екологічного стану земель в Україні є затоплення території ґрунтовими водами та зсуви, які посилюються за останні роки. Повені спостерігалися у понад 2000 населених пунктах по всій Україні. Країна працювала над захистом населених пунктів від затоплення.

Надмірна оранка території та дуже великий вплив людської діяльності призвели до порушення природного процесу ґрунтоутворення, а також до ерозійних процесів. Оранка - це найвища і сягає 56% території країни та 70% сільськогосподарських угідь. Щороку екологічні та економічні втрати від ерозії ґрунтів сягають 9,1 млрд. грн.

Співвідношення між ландшафтами і природними, що змінилися внаслідок людської діяльності в Україні є досить критичними та складає 1:4, що не відповідає європейському стандарту. Коли відношення нестабільних чинників до стабільних не перевищує одиниці – це вважається оптимальним. А саме, це означає, що розораність землі в Україні не повинно перевищувати 40 %, а частка ріллі від площі угідь – 50 %. В Україні природні землі склали всього-навсього 8% від загальної площі України, що для дотримання екологічної рівноваги недостатньо на її території. В Україні 78% розораність сільськогосподарських угідь. Шляхом створення екологічної мережі, можна та необхідно зупинити процес збільшення антропогенного навантаження ландшафтів [30, с. 47].

На сьогоднішній день, у ринковій економіці, коли всі чинники виробництва мають бути не лише сформовані в оптимальних пропорціях, а й використовуватися максимально ефективно, не настільки важливо мати ресурс, як ефективно його використовувати. Виходячи з цього, потрібно створити надійний економічний механізм, який забезпечить ефективне використання земельних ресурсів та збереження їх родючості.

Процес землекористування включає в себе економічний механізм ефективного землекористування, який забезпечує сукупність методів, способів, стимулів та важелів регулювання.

Виходячи з цього, постає питання про створення механізму, який би визначав розміри сільськогосподарських підприємств, які б забезпечували ефективне використання земельних ресурсів та відтворення їх родючості.

Об'єктивний характер ринкових перетворень в регіонах України визначає пріоритетні завдання просторового розвитку з метою збалансування пропорцій регіональних процесів та необхідності реформування земельних відносин у всіх сферах регіонального економічного комплексу. Важливим способом вирішення регіональних проблем соціально-економічного розвитку є ефективне регулювання використання земель у середніх та малих містах. Необхідність формування механізму регулювання земельних відносин в регіонах України зумовила розробку його методологічного та методичного забезпечення на основі об'єктивної оцінки проблем регіонів за сукупністю ознак з екологічною адаптацією до навколишнього середовища та охорони навколишнього середовища, розробка нових фундаментальних підходів до виявлення існуючих резервів. відтворення земельного фонду, які базуються на вдосконаленні інституційних та організаційних засад використання потенціалу регіональних економічних систем [20].

Процеси посилюються специфічними умовами ринкової економіки, насамперед монополізацією виробництва, посиленням інформаційних процесів, інвестиціями та інноваціями. Доведено, що серед регіональних економічних систем особлива увага приділяється населеним пунктам, оскільки побудова соціально орієнтованої ринкової економіки пов'язана із зростанням людського фактора та якості життя, що надає середнім і малим містам, центрам промислового, інтелектуального та культурний потенціал.

Насамперед, перехід до ринкової економіки з широким розгортанням приватизації земель, розширенням прав органів місцевого самоврядування у сфері регулювання земель, зменшенням державного фінансування розвитку міст зумовив необхідність зміни структури земельних відносин та методів їх реформування. Під час земельної реформи в Україні більшість середніх та малих міст фактично змінили свої кордони, але юридично не закріпили їх.

Однак розвиток міст без юридичного оформлення кордонів в умовах існування державної, комунальної власності на землю викликає багато соціальних, економічних та екологічних проблем, а саме: наявність постійного ринку в межах населених пунктів; концентрації різних галузей; регулярні обмінні відносини з населеними пунктами; формування власності територіальних громад; оподаткування землекористування тощо[46].

На сьогоднішній день в Україні майже відсутні поглиблені дослідження впливу власності на землю на розвиток населених пунктів та вибору механізму орендної політики міського землекористування. Донедавна землеволодіння було пов'язане із сільським господарством, де земля є основним засобом виробництва і вважається поверхнею з певним розташуванням та певною якістю ґрунту, що призводить до формування певного виду ренти (диференціальної, абсолютної та монополія). Власність на землю в містах також спричинює формування рентних доходів, але в містах її природа дещо інша.

Виходячи з вище написаного, ми можемо побачити такі сфери земельних відносин у середніх та малих містах на основі: 1) узгодженості приватних, державних та державних інтересів; 2) відкритість дій щодо управління землекористуванням та їх розподілу; 3) гарантія прав на землю; 4) обґрунтованість обмежень прав користування землею; 5) стабільність типів землекористування; 6) можливість визначення найбільш доцільного використання земельної ділянки власником або користувачем земельної ділянки [31].

Нові земельні відносини у містах повинні базуватися на створенні ефективної регіональної політики регулювання землекористування на основі принципів справедливості, стабільності та передбачуваності податкових умов; гнучкість оподаткування та адміністрування з метою контролю власників земель за характером використання їх землі, можливі зміни у цьому користуванні та гарантування власникам земель прав, встановлених законом [27].

Раціональне використання земель середніх та малих міст суттєво впливає на економічний стан суб'єктів господарювання та фізичних осіб у населених пунктах, що є важливим у ринковій економіці. Організація раціонального використання земель населених пунктів набуває особливої актуальності у зв'язку з купівлею-продажем землі, аукціонами, даруваннями, спадщиною, обліком землі та нерухомості. Продаж землі в населених пунктах за ринковими цінами дозволяє отримати більший дохід від правильно нарахованих податків. Розширення бази оподаткування в результаті такої нової економічної діяльності призведе до збільшення міського бюджету, що збільшить фінансування соціальної сфери. Приватні власники часто інвестують у публічну сферу, що приносить користь всій громаді, а тому органи місцевого самоврядування будуть менше інвестувати у розвиток міської інфраструктури.

1.3. Класифікація земель України

В радянській економіці земля, як національне багатство не знаходилася в ринковому обігу. Це розглядалося як просторова основа і державний засіб виробництва. У ті часи науковці не могли навіть згадувати поняття вартості землі. Тому оцінка земель у сучасному розумінні не могла існувати за визначенням, а якість землі визначалася в точках кредитоспроможності та, наприкінці тієї епохи, у центнерах можливого врожаю. Після 25 років розвитку ринкової економіки в Україні нормативна грошова оцінка земельних ділянок все ще використовує ті пережитки радянського періоду. Цінність землі залишається у великій масовій комісії з базової класифікації земель та окремих показників надійності земель, яка повинна бути високою якістю, ринковою землею, сучасними атракціонами, технічно необхідними, інфраструктурними територіальними районами. Основні дані, що відрізняються надійністю земель, повинні бути вказані в класифікації земель.

Запропонована класифікація земель включає три групи факторів: юридичні, економічні та технічні. Вони, у свою чергу, поділяються за об'єктами та класифікаційними ознаками, найважливішими характеристиками

об'єктів, які служать основою для їх угруповання. Ця класифікація фіксує природні особливості різних груп та зв'язки між ними, що дає можливість однозначно визначити їх місце в системі. Також велике значення тут має й законодавча база.

Земельний кодекс України [35] поділяє категорії земель та визначає їх склад, а за основним цільовим призначенням поділяє на наступні категорії:

- 1) землі сільськогосподарського призначення;
- 2) землі житлової та громадської забудови;
- 3) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- 4) землі оздоровчого призначення;
- 5) землі рекреаційного призначення;
- 6) землі історико-культурного призначення;
- 7) землі лісгосподарського призначення;
- 8) землі водного фонду;
- 9) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Поділ землі на категорії, що здійснюється відповідно до основного призначення, є первинною класифікацією. У межах кожної категорії земель можлива подальша класифікація на види та підвиди залежно від певних підстав та критеріїв. Крім того, існує спеціальне цільове призначення земель, коли в межах однієї категорії земель використовується для різних цілей.

Отже, до земель сільськогосподарського призначення належать: 1) сільськогосподарські угіддя; 2) несільськогосподарські угіддя

До першої категорії можна віднести: рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища, перелоги.

До другої категорії відносять: господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що відносяться до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями та

дворами, землі, що знаходяться під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції і землі тимчасової консервації.

Землі сільськогосподарського призначення, у свою чергу, мають меліоративні системи та без них, а за видами сільськогосподарських угідь поділяються на рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги.

До земель селян та господарств належать земельні ділянки, що належать господарству як юридичній особі, земельні ділянки, що належать громадянам - членам фермерського господарства на праві приватної власності, земельні ділянки, якими господарство користується на умовах оренди, земельні ділянки, призначені для особистого ведення господарства, земельно-заповідний фонд. Є громадські сіножаті та громадські пасовища.

До земель селянських та фермерських господарств належать внутрішньогосподарські шляхи, присадибні ділянки, польові захисні лісові пояси та інші захисні насадження, гідротехнічні споруди, водойми.

Несільськогосподарські угіддя - господарські доріжки та прогони, захисні лісові пояси та інші захисні насадження, крім тих, що класифікуються як лісові угіддя, землі під господарськими будівлями та дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі для тимчасового збереження тощо.

До житлових і громадських будівельних земель належать земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських споруд та гаражних споруд, земельні ділянки для багатоквартирних будинків, земельні ділянки для житлового будівництва та гаражно-будівельні кооперативи. У населених пунктах слід розрізняти забудовані земельні ділянки з різною щільністю забудови та незабудовані.

До земель природно-заповідного фонду належать природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заповідні урочища, штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, меморіальні парки), землі іншого

природоохоронного призначення, землі оздоровчого призначення та землі рекреаційного призначення.

До земель рекреаційного призначення відносять земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та населених пунктів, ділянки навчально-туристичних та екологічних стежок, розмічені стежки, ділянки, що зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонати, земельні ділянки об'єктів фізичної культури і спорту, земельні ділянки туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, земельні ділянки будинків рибалок та мисливців, земельні ділянки дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інші подібні об'єкти, земельні ділянки, передбачені для країни будівництво, земельні ділянки, передбачені для будівництва інших стаціонарних закладів відпочинку.

До земель історико-культурного призначення відносять: землі, на яких стоять пам'ятки культурної спадщини, заповідники та заповідні території, археологічні пам'ятки, музеї під відкритим небом, меморіальні музеї-садиби. Вздовж всієї території об'єктів культурної спадщини є захищені території.

До лісових земель відносять: землі, покриті лісовою рослинністю та землі, не покриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надаються та використовуються для лісових потреб.

До земель водного фонду відносять землі, які зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, болотами, островами, береговими захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, за винятком земель, зайнятих лісами, гідравлічними, іншими водними спорудами, прибережні водні шляхи, штучно створені земельні ділянки у межах морських портів, прибережних захисних смуг, дренажних смуг, прибережних водних шляхів.

Такі землі, як оборони, зв'язку, промисловості, транспорту, енергетики, та іншого призначення включають в себе землі індустріальних парків.

Землі транспорту можна поділити на залізничні, морського транспорту, річкового транспорту, автомобільного, дорожнього господарства, авіаційного, трубопровідного транспорту, зони міського електротранспорту, землі зв'язку,

енергетичної системи та землі оборони. Окрім вище переліченого, слід виділяти охоронні зони трубопровідного транспорту, зв'язку, енергетичних систем та земель оборони.

На землях різних категорій можуть розміщуватись земельні ділянки, які використовують для садівництва, землі загального користування садівницького товариства, ділянки для городництва.

В кінці переліку правових параметрів класифікації земель потрібно зазначити сервітути [95]: право проходу та їзди на велосипеді, право керувати транспортним засобом на існуючій дорозі, право розміщення тимчасових споруд, право користування чужою землею для сільськогосподарських цілей, право користування чужою землею для будівництва.

Потрібно відзначити ще й обмеження у використанні земель:

- 1) умова, за якою протягом установлених строків повинна розпочатись та завершитись забудова або освоєння земельної ділянки;
- 2) заборона на провадження окремих видів діяльності;
- 3) заборона змінювати цільове призначення ділянки та ландшафту;
- 4) умова, за якою повинно бути здійснено будівництво, ремонт ділянки дороги;
- 5) умова, за якою дотримуються природоохоронних вимог та виконання визначених робіт;
- б) санітарно-захисні зони.

Існують санітарно-захисні зони навколо споруд, де є підземні та відкриті джерела води, водозабірні та очисні споруди, водопроводи, заклади охорони здоров'я та інші, також санітарно-захисні зони, навколо об'єктів, які є джерелами шкідливих речовин, високий рівень шуму, вібрації, ультразвукових та електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючого випромінювання тощо, щоб відокремити такі об'єкти від житлових районів, а також районів спеціального землекористування. Є також забруднені техногенними землями, деградовані землі та малопродуктивні землі.

До комунальних земель, які не можуть бути передані у приватну власність, належать:

а) землі, які відносяться до загального користування населених пунктів – це майдани, вулиці, набережні, пляжі, парки, сквери кладовища тощо;

б) землі, які знаходяться під залізницями, автомобільними дорогами, повітряного і трубопровідного транспорту;

в) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, які мають особливе екологічне, оздоровче, наукове, естетичне та історико-культурне значення, якщо інше не встановлено законом;

г) лісові угіддя, крім випадків, визначених Земельним кодексом [35];

д) землі водного фонду, крім випадків, визначених Земельним кодексом [35];

е) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування;

є) земельні ділянки, які були штучно створені в межах прибережної захисної смуги або дренажної смуги, на землях лісового господарства та природно-заповідного фонду, розташованих у прибережній захисній смузі водних об'єктів, або на земельних ділянках дна водних об'єктів;

А також державні землі, які не можуть бути передані у приватну власність, до них належать:

а) землі атомної енергетики і космічної системи;

б) землі, які знаходяться під державними залізницями, повітряного і трубопровідного транспорту;

в) землі оборони;

г) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, які мають особливе екологічне, оздоровче, наукове, естетичне та історико-культурне значення, якщо інше не встановлено законом;

д) лісові угіддя, крім випадків, визначених Земельним кодексом [35];

е) землі водного фонду, крім випадків, визначених Земельним кодексом [35];

є) земельні ділянки, що використовуються для підтримки діяльності Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;

ж) земельні ділянки зон відчуження та примусового переселення, які були радіоактивно забруднені внаслідок Чорнобильської катастрофи;

з) земельні ділянки, які відведені державним професійно-технічним навчальним закладам;

і) земельні ділянки, які віднесені до вищих навчальних закладів державної власності.

Серед економічних факторів потрібно зазначити розташування у містах, селищах та селах залежно від їх розмірів, а також у приміських районах та поза населеними пунктами з урахуванням віддаленості від великих населених пунктів та автомобільних доріг. Потрібно також враховувати районування населених пунктів та місцеві фактори.

Одиниці землі, в яких групуються ґрунти, мають однакову потенційну продуктивність, стабільність щодо обмежень, особливо у проявах небезпечних факторів. Ґрунти, що входять до одиниці придатності земель, досить однорідні. Для забезпечення певного набору польових культур або кормових рослин на пасовищах з однаковими методами обробітку проводять ті самі протиерозійні та інші заходи, включаючи землеустрій. Введення одиниць землекористування концентрує та спрощує інформацію про ґрунти з метою прогнозного використання навіть невеликих земельних ділянок. Кожна одиниця придатності землі кодується символом, що складається з трьох частин (наприклад, IIIe-2). Римська цифра означає клас придатності землі, мала літера - підклас придатності землі, а арабська цифра означає поділ на одиниці придатності землі в межах кожного класу придатності землі або підкласу [64].

Передбачається, що на землі, що належать до одного класу придатності земель, однаково впливають небезпечні та несприятливі фактори. У цьому випадку ризик несприятливих наслідків або ступінь обмеження землекористування постійно зростає від класу I (найкраща земля) до класу VIII (гірша земля). Класи придатності земель деталізують інформацію, що міститься на ґрунтових картах: розташування, площа та загальна придатність ґрунтів для сільськогосподарських потреб.

Вводяться підкласи придатності земель для подальшого поділу земель за природними факторами, що створюють обмеження у використанні земель та вимагають здійснення природоохоронних заходів. Наступні чотири підкласи відрізняються виявленням негативних факторів: E - ерозія та стік; Ш - надлишок вологи; S - обмеження, пов'язані з товщиною кореневого шару ґрунту; C - кліматичні обмеження [58].

З земель восьми класів придатності земель перші чотири вважаються придатними для обробітку та вирощування сільськогосподарських культур та інших цілей. Землі класів V-VIII здебільшого непридатні для обробітку та обмежені у використанні. Однак деякі з них можуть стати придатними для сільського господарства після проведення значних обсягів земляних робіт та інших видів рекультивації, що вимагає значних витрат.

Клас I. Для цих земель характерні незначні обмеження у використанні. Вони підходять для широкого спектру рослин, можуть використовуватися без обмежень на врожаї, пасовища, великі тваринницькі ферми, ліси та заповідники. Землі мають майже горизонтальну або трохи похилу поверхню, і небезпека ерозії від вітру або води незначна. Ґрунти міцні, здебільшого достатньо дреновані і легко обробляються, добре утримують вологу і забезпечуються поживними речовинами або досить чутливі до добрив. Землі класу I не затоплені, продуктивні та придатні для інтенсивного землеробства. Місцевий клімат сприяє вирощуванню багатьох польових культур [99].

На зрошуваних територіях землі можна віднести до класу 1, якщо обмеження, створені посушливим кліматом, будуть зняті зрошенням. Зрошені

грунти (або ґрунти, потенційно придатні для зрошення) мають майже горизонтальну поверхню, потужний кореневий шар, сприятливу водопроникність та затримку води, легко зберігають хороші фізичні властивості. На деяких ґрунтах може знадобитися деяке покращення фізичних умов, наприклад, вирівнювання поверхні, вимивання розчинних солей або зниження високих сезонних рівнів підземних вод. Коли є можливість засолення, підвищення рівня ґрунтових вод, повені чи ерозії, землі не включаються до класу I. Ґрунти перезволожені, а ті зі слабопроникними шарами надр також не відносяться до класу I. обробітку, належать до класу I.

Землі класу I, що використовуються у сільському господарстві, вимагають використання простих агротехнічних прийомів для підтримки продуктивності, родючості та структури ґрунту. Це правильне використання мінеральних добрив та вапна, покриття багаторічних бобових та зелених культур, залишків після збору врожаю та органічних добрив, а також пристосованих сівозмін.

Клас II. Землі мають деякі обмеження, що зменшує вимоги до вибору рослин або вимагає помірних заходів захисту. Цими землями слід користуватися з обережністю, включаючи захисні заходи, щоб уникнути їх погіршення або поліпшити регулювання повітряного та водного режимів під час обробки ґрунту. Обмежень небагато, і вони усуваються простими заходами. Землю можна використовувати для посівів, пасовищ, лісів, заповідників та для збирання природних продуктів харчування [99].

Для земель класу II обмеження можуть бути обумовлені наявністю пологих схилів, помірним впливом вітру або водної ерозії, середньою ерозією, недостатньою здатністю ґрунту, несприятливою структурою останніх для обробітку; низька або середня солоність або солоність; рідкі повені; надлишок постійної вологи, яка видаляється дренажем; слабкі кліматичні обмеження, що впливають на нормальне землекористування та управління землею.

Землі цього класу мають менше можливостей обирати сільськогосподарські культури та агротехнічні заходи, ніж землі першого класу.

Вони також можуть використовувати спеціальні ґрунто- та водоохоронні системи сільського господарства та заходи із збереження ґрунту, використовувати споруди для регулювання водного режиму або спеціальні методи оранки.

Клас III. Ці землі мають значні обмеження, що зменшують вибір рослин або вимагають спеціальних заходів захисту, більше обмежень, ніж для земель класу II. А якщо їх застосовують у сільському господарстві, то складніше реалізувати захисні заходи. Такі землі можна використовувати для посівів, пасовищ, лісів, заповідників та для натуральних продуктів харчування [99].

Природні фактори обмежують використання перелоної оранки, впливають на вибір сільськогосподарських культур та терміни вирощування та збирання врожаю. Обмеження спричинені такими факторами, як: середні круті схили, висока сприйнятливість до водної або вітрової ерозії або сильної ерозії; часті підтоплення, що супроводжуються пошкодженнями посівів; дуже слабка проникність надр; волога або тривале заболочування після висихання; мала товщина ґрунту, що утворюється на скелях або зацементованих, ущільнених або глинистих шарах, що обмежує прикореневу зону та водопостачання; недостатня водоемкість; низька родючість, яку важко подолати: помірна солоність або солоність; помірні кліматичні обмеження.

Сира, але з майже горизонтальною поверхнею землі цього класу вимагає осушення та впровадження сільськогосподарської системи, яка зберігає та покращує структуру та фізичний стан ґрунту. Щоб запобігти усадці ґрунту при зволоженні та збільшенні проникності, необхідно додавати органічний матеріал та уникати вологого обробітку ґрунту. У деяких зрошуваних районах деякі з цих ґрунтів використовуються економно через високий рівень ґрунтових вод, низьку проникність та ризик засолення та засолення. Існує кілька варіантів використання та комбінації необхідних заходів захисту для конкретних ділянок, але діапазон практичних рішень набагато менший, ніж для земель класу II.

Клас IV. Землі цього класу мають значні обмеження, що зменшують вибір рослин і вимагають ретельного управління. Існує більше обмежень щодо їх

використання, ніж для земель класу III, і вибір рослин вужчий. Якщо земля переорюється, необхідно більш ретельно керувати фермою та вживати більш складних заходів захисту. Землі класу IV можна використовувати для посівів, пасовищ, лісів, великих тваринницьких ферм, заповідників та для природного харчування [99].

Землі цього класу можуть бути придатними лише для 2-3 найпоширеніших сільськогосподарських культур, або врожайність може бути низькою з точки зору витрат протягом тривалого періоду. Використання в сільському господарстві обмежене через вплив одного або декількох постійних факторів, таких як круті схили, висока сприйнятливість до водної та вітрової ерозії, значна ерозія, погані ґрунти, низька водозберігаюча здатність, часті повені з серйозними пошкодженнями врожаю, надмірна вологість постійна небезпека заболочування, значна солоність або солоність, помірно несприятливий клімат.

Більшість земель класу IV розташовані на схилах, у вологих районах, придатних для рідкісного та нерегулярного обробітку. вирощування цих культур. Деякі з цих земель придатні для однієї або кількох конкретних культур, таких як плодови та декоративні дерева та чагарники.

Клас V. Ці землі мають невеликий ризик ерозії або взагалі не мають їх, але існують інші обмеження, які неможливо зняти, і це суттєво перешкоджає використанню таких земель на пасовищах, великих тваринницьких фермах, лісах, заповідниках та для натуральних продуктів харчування [99]. Землі класу V характеризуються обмежуючими факторами, що зменшують набір рослин, які можна вирощувати, і які заважають нормальному обробітку ґрунтів під посіви. Деякі землі з майже горизонтальною поверхнею заболочені, часто затоплені, скелясті, мають кліматичні обмеження або поєднання цих обмежуючих факторів. Приклади земель цього класу: заплавні землі, які часто затоплюються, і це заважає нормальному землеробству; землі з майже рівною поверхнею, але з вегетаційним періодом, що перешкоджає розвитку сільського господарства; землі з рівною або майже рівною поверхнею та кам'янистими

грунтами або ґрунтово-елювієм; затоплені землі, осушення яких неможливе, але вони придатні для трав і дерев. Через ці обмеження вирощування найпоширеніших сільськогосподарських культур неможливе, але пасовища можна вдосконалити та, при раціональному використанні, отримати певні переваги.

Клас VI. Землі цього класу мають значні обмеження, тому вони непридатні для обробітку та використання на пасовищах чи великих тваринницьких фермах, лісах, заповідниках та для отримання натуральних харчових продуктів. Фізичний стан земель, віднесених до цього класу, вимагає заходів щодо поліпшення тваринницьких ферм та пасовищ: сівба трави, вапнування, підживлення та регулювання водного режиму через контурні борозни, дренажні канали, стоки та розподіл води [99].

Клас VII. Землі мають значні обмеження, непридатні для обробітку, що значно знижує їх придатність для використання для випасу худоби, лісів та заповідників.

Клас VIII. Ґрунти та рельєф цього класу мають обмеження, що перешкоджають їх використанню для товарного рослинництва та зменшують їх використання для відпочинку, запасів, водопостачання чи для естетичних цілей. Не можна очікувати, що такі землі негайно принесуть значний прибуток від посівів, трав або дерев, хоча вони можуть отримати вигоду від використання дикої природи, захисту водозабору та відпочинку. Обмеження, які неможливо зняти, можуть бути наслідком ерозії або існуванням небезпеки ерозії, суворого клімату, вологого ґрунту, наявності каменів, низького вмісту вологи, солоності та солоності [99].

Висновки до розділу 1.

1. Проаналізувавши використання земельних ресурсів з економічної точки зору, можна зробити такі висновки, що розвиток аграрних ринків зернових та олійних культур помітно розвивається. Це можна побачити у збільшенні обсягів виробництва продукції, а також по зерновим культурам, які

за всі роки після проголошення незалежності України, показник збільшився майже в два рази, а у виробництві олійних культур збільшився аж у сім разів.

2. Ефективність виробництва та збуту зернових та олійних культур відображається показником рівня рентабельності виробництва та рівня товарності самої продукції. В умовах глобалізації та розширення світового капіталу вітчизняні фермери повинні були активно впроваджувати різні інновації, для того, щоб бути конкурентоспроможними на внутрішньому та зовнішньому ринках.

3. Після проголошення незалежності України в 1991 році, виникла необхідність земельної реформи, яка розпочалась та пройшла декілька етапів, головною метою якої була передача земель у безпосередню власність колективним сільськогосподарським підприємствам та іншим сільськогосподарським утворенням. Виконано досить великий обсяг робіт в результаті проведення земельної реформи в Україні, а саме : була приватизована земля та утворені запасні та резервні фонди; земля перейшла у власність недержавних сільськогосподарських підприємств; була визначена грошова вартість сільськогосподарських угідь; розподілення землі недержавних сільськогосподарських підприємств, що вирішувало питання надання землі тим, хто на них працює; було розпочато процес видання державних актів на право на земельну частку, тобто пай.

4. На основі орендованих у власників земель створені нові сільськогосподарські формування - товариства з обмеженою відстанню, акціонерні товариства, колгоспи тощо. Що стосується селянські господарства, вони ведуть виробництво на індивідуальній основі.

5. На сучасному етапі завдання обліку, оцінки, оподаткування земель досить ускладнюється, оскільки на разі відсутня єдина державна класифікація земель. Розробка такої класифікації дозволить вирішити низку відповідних кадастрових, землевпорядних оціночних та інших питань.

РОЗДІЛ 2.

АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ.

2.1. Оцінка ефективності використання земель України.

Земельне питання залишається одним із головних у досягненні сталого розвитку аграрного сектору. На сьогоднішній день вирішальне значення земельних ресурсів для суспільства та забезпечення екологічної рівноваги, їх захист має ґрунтуватися на концепції екологічного та ресурсозберігаючого використання природно-ресурсного потенціалу земельного фонду.

Розвиток сільського господарства та організація форм управління сільськогосподарськими підприємствами залежать від стану врегулювання земельних проблем. Основним завданням земельної реформи на сучасному етапі є консолідація та розвиток реформованих земельних відносин, без вдосконалення та державного регулювання яких інші економічні перетворення не дають очікуваних результатів.

Створення державного земельного кадастру (ДЗК) призвела потреба суб'єктів земельних відносин в інформації, яка характеризує стан земельних ресурсів. Інформація про земельні ресурси, їх розташування та правовий режим використання встановлюється єдиною державною географічною інформаційною системою інформації про землі, що знаходяться в межах державного кордону України, їх призначення, а також про кількісні та якісні характеристики земель, їх оцінку, розподіл між власниками та користувачами проводиться уповноваженим органом виконавчої влади із земельних ресурсів [33]. В Україні таким органом є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, яка входить до складу виконавчої влади та забезпечує реалізацію державної політики у сфері земельних відносин та топографічної, геодезичної та картографічної діяльності [25].

На сучасному етапі, способи використання земельних ресурсів в Україні не відповідають вимогам збалансованого природокористування. Негативні наслідки, які склалися внаслідок порушення співвідношення між угіддями

призвели до посилення де градаційних процесів, а саме: втрати родючості ґрунту та збіднення біорізноманіття, що призводить до зниження продуктивності земель. На сьогоднішній день порушено екологічно прийнятне співвідношення орних земель, природних кормових угідь, лісових насаджень, що негативно впливає на стійкість сільськогосподарських ландшафтів.

Понад 50 % від усієї території країни становить частка розораності земель України та 80 % від площ сільськогосподарських земель (рис. 2.1) .



Рис. 2.1. Розораність території України [5]

В Україні було проведено процес розмежування землеволодіння та землекористування. Але питання реформи власності на землю залишається досі невирішеним. Частка земель сільськогосподарських підприємств та домогосподарств у 2018 році зросла до 85,4% порівняно з 75,9% у 2000 р. зросла від загальної площі сільськогосподарських угідь [60]. Потрібно звернути увагу не на кількісних змінах, а на можливості залучення до економічного обігу дрібного землекористування та землеволодіння. Це означає, що сільськогосподарськими підприємствами у 2000 р. було покрито 29,1 млн. га сільськогосподарських угідь, а у 2018 р. - 19,6 млн. га, або 67,4% загальної

площі. Це було пов'язано з деконцентрацією сільськогосподарських угідь та їх значним збільшенням у малому секторі домогосподарств (табл. 5).

Таблиця 2.1.

Земельний фонд України станом на 01.01.2019 р. [25]

| Види основних земельних угідь та економічної діяльності | Всього, тис. га | % від загальної площі України |
|--|-----------------|-------------------------------|
| Сільськогосподарські землі | 42731,5 | 70,8 |
| у т. ч.: сільськогосподарські угіддя | 41511,7 | 68,8 |
| з них: орні землі | 32531,1 | 53,9 |
| перелоги | 239,4 | 0,4 |
| багаторічні насадження | 892,9 | 1,5 |
| сіножаті | 2407,3 | 4 |
| пасовища | 5441 | 9 |
| Інші сільськогосподарські землі | 1219,8 | 2 |
| Ліси та інші лісовкриті площі | 10603,3 | 17,6 |
| Забудовані землі | 2550,4 | 4,2 |
| Відкриті заболочені землі | 982,6 | 1,6 |
| Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом | 1015,8 | 1,7 |
| Всього земель (суша) | 57928,5 | 96 |

Потрібно зазначити, що головним рушієм подальшої концентрації виробництва через збільшення орендованої землі у домогосподарств повинно бути реалізація рішення про право купівлі та продажу земель сільськогосподарського призначення.

Однак розвиток ринку землі перешкоджає не тільки мораторій, але й надзвичайно низька активність у сфері іпотечного кредитування. З 2017 року продано 1899 земельних ділянок загальною площею 6,215,76 га, що становить 0,02% площі земель приватної власності. Окрім того, було видано лише 91 іпотечний кредит на загальну площу 52,9 га. На розвинених ринках нерухомості банківські кредити є основним джерелом фінансування продажу, то вивчення проблеми та обґрунтування використання іпотечних кредитів у реформуванні земельних відносин заслуговує на пріоритет уряду України.

Станом на кінець третього кварталу 2019 року в Україні було укладено 4671,5 тис. договорів оренди приватних сільськогосподарських земель загальною площею 16 577,0 тис. га, середня площа оренди - 3,6 га. Середня

орендна становила 786 грн / га на рік. Також було укладено 56 053 договорів оренди земельних ділянок у державній власності із середньою орендною платою в розмірі 1351,6 грн. / га на рік із суттєвою різницею між областями. На даний момент, дані про площу земель державної форми, яка знаходиться в оренді, інформацію не надано. Звернувши увагу на розмір орендної плати і її обсяг надходжень, можна припустити, що ця площа може сягати 4,9 млн га, а середній розмір ділянки - 87,9 га [61].

Протягом 2017-2019 рр. в оренду було передано 832 551 ділянок землі площею 3 513 015,64 га, з них 99% сільськогосподарські угіддя.

Оренда земель сільськогосподарського призначення в Україні складає 82-99% усіх договорів оренди. У другому кварталі 2019 року відбулося зменшення кількості зареєстрованих земельних ділянок (з 179 555 до 36 399), що стало наслідком встановлення мінімальної оренди сільськогосподарських угідь на декілька років, а також збільшення земельної ділянки ставка податку (рис. 2.2).

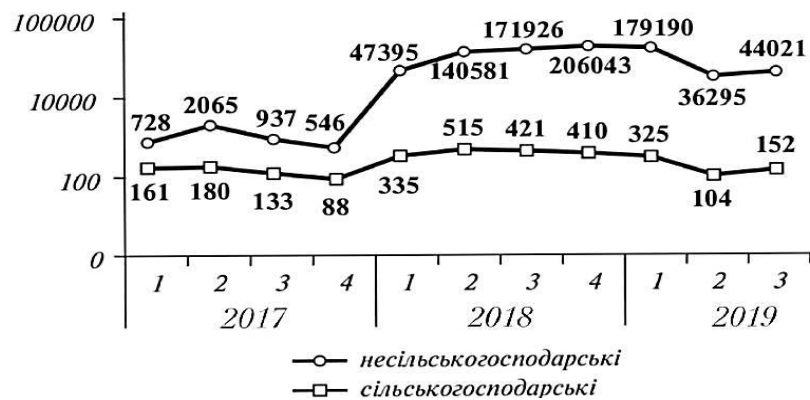


Рис. 2.2. Динаміка зареєстрованих на території України ділянок, що перебувають в оренді [9]

Щодо розподілу земель сільськогосподарського призначення відповідно до умов договорів оренди, слід зазначити, що останнім часом кількість орендованих земельних ділянок на 5 років становить понад 30%, а площа - понад 25%. Серед приватних земель найпоширенішими є договори оренди строком на 6-10 років, а серед державних та комунальних - на 11 і більше років (рис. 2.3).

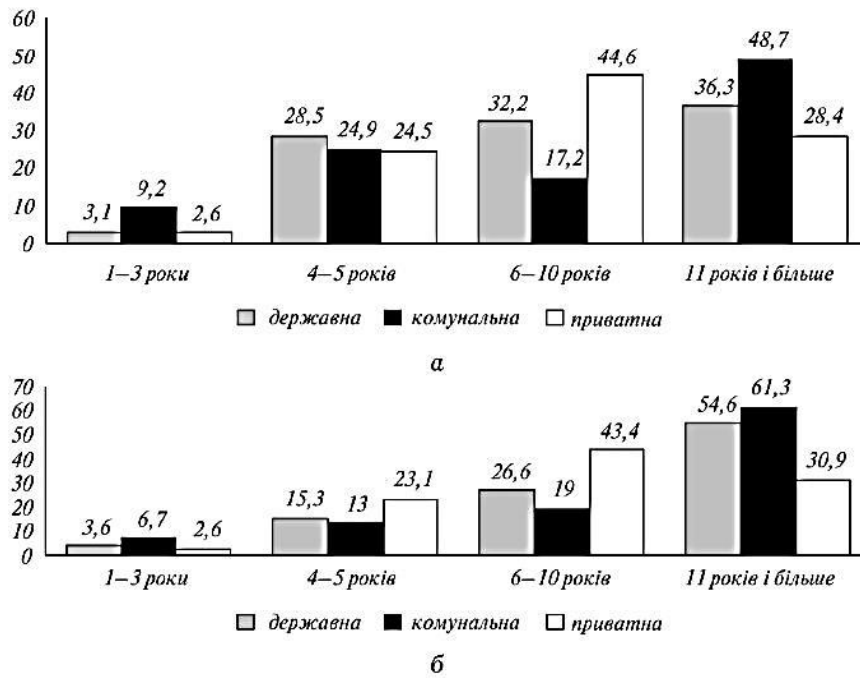


Рис. 2.3. Розподіл кількості (а) та площі (б) сільськогосподарських земельних ділянок у 2019 р. за терміном дії договорів оренди, % [23]

Рівень орендної плати в Україні значно нижчий, якщо порівнювати з розвиненими країнами. На мою думку, розмір орендної плати повинен зростати зі збільшенням ефективності сільськогосподарського виробництва та покращенням економічного становища орендарів, оскільки основним критерієм власності на землю є орендна плата, яку можна отримати за неї.

Перетворення сільськогосподарського сектору сприяло позитивним змінам у виробництві сільського господарства. Основні показники економічної ефективності сільськогосподарського виробництва в Україні наведені в таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

Площа сільськогосподарських угідь за категоріями власників і землекористувачів [87]

| Показники | 2015 р. | | 2019 р. | |
|--|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| | Площа сільгоспугідь, тис. га | % до загальної площі сільгоспугідь | Площа сільгоспугідь, тис. га | % до загальної площі сільгоспугідь |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Усі категорії господарств | 41 721 | 100 | 41 511.7 | 100 |
| у сільськогосподарські підприємства т.ч. | 39 156 | 93,9 | 20 548.9 | 49,5 |

Продовження табл. 2.2

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|------------------------|--------|------|----------|------|
| з них: недержавні | 29 099 | 69,8 | 19 605.3 | 47,2 |
| державні | 10 057 | 24,1 | 943.6 | 2,3 |
| господарства населення | 2 565 | 6,1 | 15 868.7 | 38,2 |

Україна має значний земельний потенціал, рівень використання якого впливає на стан усієї економічної системи.

Система раціонального використання земель сільськогосподарського призначення формується сукупністю факторів різного характеру, дія яких визначає рівень економічної ефективності використання земель.

Основними факторами підвищення ефективності використання земель у сільському господарстві є: продуктивність сільськогосподарської продукції; система сільського господарства; родючість ґрунту. Погіршення якісних характеристик землекористування негативно позначилося на показниках його ефективності, спостерігалася стійка тенденція зменшення сільськогосподарського виробництва з ріллі за вартістю та в натуральному вираженні (табл. 2.3).

Таблиця 2.3

Економічна ефективність виробництва сільськогосподарської продукції в Україні [23]

| Показники | 2010 р. | 2015 р. | 2017 р. | 2019 р. |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Прибуток/збиток від реалізації сільськогосподарської продукції, млрд. грн | -1,7 | 12,5 | 12,7 | 32,4 |
| у т. ч. продукції : рослинництва | 0,7 | 9 | 11,4 | 28,7 |
| тваринництва | -2,3 | 0,3 | 1,4 | 3,7 |
| Рівень рентабельності - всього, % | -18,4 | 6,8 | 21,1 | 11,2 |
| у т. ч. рослинництва | 15,8 | 7,9 | 26,7 | 11,1 |
| тваринництва | -44,3 | 5 | 7,8 | 11,5 |

Посівна площа сільськогосподарських культур протягом досліджуваного періоду збільшилась, тому у 2010 році вона становила 22079,4 тис. га, що на

8,7% більше, ніж у 2009 р. Структура посівних площ у 2010 році значно відрізняється від структури 2009 року. Посівна площа цукрових буряків та плодово-ягідні культури також скоротилась у 2010 році. Проте, посівна площа соняшнику значно збільшилась в 2,5 рази, впродовж з 2009 р до 2010 р. Соняшник – це культура інтенсивного землеробства, яка виносить поживні речовини з ґрунту, тому збільшення площ під його посіви без належного дотримання агротехнічних вимог призводить до зниження родючості земель.

Урожайність деяких культур можна побачити зростання лише у 2010 році, а для зернових та бобових - зменшення порівняно з 2008 та 2009 роками на 15,1% та 13,9%.

Про значне зниження рівня землекористування в Україні, свідчить розмір валового врожаю сільськогосподарської продукції у фізичному виразі. Ззагальний валовий збір в 2010 році склав 92085 тис. тонн, що на 25,3% менше, ніж у 1990 році.

Показники, які можна побачити в таблиці 7, не дають повної картини економічної ефективності використання сільськогосподарських земель, які забезпечують функціонування як сільськогосподарських, так і тваринницьких культур. Тому при визначенні продуктивності сільськогосподарських угідь, потрібно враховуючи виробництво продукції тваринництва (табл. 2.4).

Таблиця 2.4

Динаміка економічної ефективності використання земельних ресурсів в Україні, 2000-2019 рр. [82]

| Показники | 2000 р. | 2015 р. | 2016 р. | 2017 р. | 2018 р. | 2019 р. | 2000 р. у % | 2019 р. у % |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Площа, з якої зібрано врожай, тис. га | 20313,6 | 21163,4 | 21070,6 | 19556,5 | 22137,6 | 22079,4 | 108,7 | 99,7 |
| Зернові та зернобобові культури | 14522,2 | 14605,2 | 14191,6 | 13427,9 | 15380,7 | 15469,7 | 106,5 | 100,6 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|-------|
| Цукрові буряки | 1605,4 | 623,3 | 787,6 | 577 | 377,2 | 319,7 | 19,9 | 84,8 |
| Соняшник | 1626,3 | 3689,1 | 3911,7 | 3411,4 | 4279,5 | 4193 | 257,8 | 97,9 |
| Картопля | 1432,7 | 1515,9 | 1461,5 | 1453,3 | 1408,9 | 1411,8 | 98,5 | 100,2 |
| Овочі | 447,2 | 464,4 | 470,3 | 448,8 | 457,9 | 456,4 | 102 | 99,7 |
| Плодово-ягодні | 679,8 | 265,5 | 247,9 | 238,1 | 233,4 | 228,8 | 33,6 | 98 |
| Урожайність, ц/га | | | | | | | | |
| Зернові та зернобобові культури | 35,1 | 26 | 24,1 | 21,8 | 34,6 | 29,8 | 84,9 | 86,1 |
| Цукрові буряки | 275,7 | 248,2 | 284,7 | 294,2 | 356,2 | 314,9 | 114,2 | 88,4 |
| Соняшник | 15,8 | 12,8 | 13,6 | 12,2 | 15,3 | 15,2 | 96,2 | 99,3 |
| Картопля | 116,8 | 128,4 | 133,2 | 131,4 | 138,7 | 139,3 | 119,3 | 100,4 |
| Овочі | 149 | 157,1 | 171,4 | 152,3 | 173,9 | 182,8 | 122,7 | 105,1 |
| Плодово-ягодні | 42,7 | 63,7 | 45 | 61,7 | 64,4 | 70,7 | 165,6 | 109,8 |
| Валовий збір, тис. т | | | | | | | | |
| Зернові та зернобобові культури | 51009 | 38015,3 | 34258,3 | 29294,9 | 53290,1 | 46028,3 | 90,2 | 86,4 |
| Цукрові буряки | 442645 | 15467,8 | 22420,7 | 16977,7 | 13437,7 | 10067,5 | 22,7 | 74,9 |
| Соняшник | 2570,8 | 4706,1 | 5324,3 | 4174,4 | 6526,2 | 6364 | 247,5 | 97,5 |
| Картопля | 16732,4 | 19462,4 | 19467,1 | 19102 | 19545,4 | 19666,1 | 117,5 | 100,6 |
| Овочі | 6666,4 | 7295 | 8058 | 6835,2 | 7965,1 | 8341 | 125,1 | 104,7 |
| Плодово-ягодні | 2001,7 | 1689,9 | 1114,3 | 1469,6 | 1504,1 | 1618,1 | 80,8 | 107,6 |
| Рівень рентабельності виробництва основних видів продукції рослинництва | | | | | | | | |
| Зернові та зернобобові культури | 275,1 | 3,1 | 7,4 | 28,7 | 16,4 | 7,3 | - | - |
| Цукрові буряки | 29,5 | 4,8 | 11,1 | -11,1 | 7,1 | 37 | - | - |
| Соняшник | 236,5 | 24,3 | 20,7 | 75,9 | 18,4 | 41,4 | - | - |
| Картопля | 27,2 | 17,8 | 56,2 | 24,7 | 7,9 | 12,9 | - | - |

Врожайність сільськогосподарських земель в Україні за 2000-2019 рр. має тенденцію до зниження: валовий обсяг виробництва в порівнянних цінах у 2015 році на 100 га сільськогосподарських угідь зменшився на 29%; зернові та бобові - на 16%; технічні - на 49%; корми - на 8%, прирост живої маси худоби та птиці - на 53%; молоко - на 50%; шерсть - 89%. Позитивні показники

продуктивності мають картопля, виробництво якої збільшилося на 58%; фрукти, ягоди та виноград - майже в 3 рази.

Зважаючи на погіршення загального стану використання сільськогосподарських земель, зусилля суспільства повинні бути спрямовані на припинення негативних процесів у сфері економічного розвитку земель, озеленення сільського господарства та пошук більш адекватних шляхів збільшення виробництва харчових ресурсів.

В Україні з 2000 по 2019 рр. площа солонцюватих та засолених ґрунтів збільшилася на 45,3 тис. га, змиті - на 454,8, кам'янисті - на 8,3 тис. Це вина тих землевласників та землекористувачів, які після збору врожаю не піклуються про оновлення поживних речовин у ґрунті та не застосовують добре перевірених заходів щодо захисту сільськогосподарських земель від ерозії та засолення.

Звуження сфери хімізації сільського господарства, включаючи внесення добрив, призвело до формування негативного балансу поживних речовин у ґрунті.

Сільськогосподарські угіддя в Україні використовуються недостатньо ефективно. Для підвищення продуктивності землі потрібно створити механізм, який би охороняв землі, та спонукав би власників земель та землекористувачів до більш обережного використання землі та збереження її як основного засобу виробництва. Також потрібно встановити від держави жорстку матеріальну відповідальність власників земель та землекористувачів за погіршення якісних характеристик земельних ділянок.

Показник земельного фонду України становить 60354,9 тис. га (табл. 2.5 і табл. 2.6), що дозволяє нашій державі поряд з такими країнами, як Австралія, Індія, Китай, Росія, США належати до числа країн з найбільшими землями площі.

Таблиця 2.5

Структура земельного фонду України та динаміка його змін [23]

| | 2000 | | 2005 | | 2009 | | 2019 | |
|--|---------------|------|---------------|------|---------------|------|---------------|------|
| | Площа тис. га | % | Площа тис. га | % | Площа тис. га | % | Площа тис. га | % |
| Сільськогосподарськ і угіддя | 41890,4 | 69,4 | 41763,8 | 69,2 | 41650 | 69 | 41489,3 | 68,7 |
| Лісовкриті площі | 10331 | 17,1 | 10475,9 | 17,3 | 10556,3 | 17,5 | 10674,9 | 17,7 |
| Забудовані землі | 2386,2 | 4 | 2458,3 | 4 | 2476,6 | 4 | 3597,8 | 6 |
| Відкриті заболочені землі | 920,8 | 1,5 | 957,1 | 1,6 | 975,8 | 1,6 | 1089,4 | 1,8 |
| Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом | 1105,6 | 1,8 | 1039 | 1,7 | 1038,2 | 1,7 | – | – |
| Інші землі | 1301,2 | 2,2 | 1239,6 | 2,1 | 1236,3 | 2,1 | 1078,5 | 1,8 |
| Землі під водою | 2419,6 | 4 | 2421,1 | 4 | 2421,6 | 4 | 2425 | 4 |
| Всього | 60354,8 | 100 | 60354,8 | 100 | 60354,8 | 100 | 60354,9 | 100 |

Таблиця 2.6

Ресурси земель і чорноземну ґрунти окремих держав у 2019 році. [5]

| Держави | Населення млн. чол. | Площа країни, млн. га | Кількість чол. на 1 га | Площа ріллі млн. га | Кількість чол. на 1 га | Площа чорноземів, млн. га | Кількість чол. на 1 га |
|-----------|---------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
| Україна | 45,6 | 60,4 | 1,3 | 32,4 | 0,7 | 27,8 | 61 |
| Росія | 143,1 | 1710 | 12 | 123,9 | 0,9 | 145,4 | 102 |
| Польща | 38,2 | 31,3 | 0,8 | 14,2 | 0,4 | 0,4 | 1 |
| Румунія | 21,5 | 23,8 | 1,1 | 9,3 | 0,4 | 1,6 | 7,4 |
| Німеччина | 81,7 | 35,7 | 0,4 | 11,8 | 0,1 | 0,7 | 0,8 |
| Китай | 1350,5 | 959,7 | 0,7 | 143,6 | 0,1 | 38 | 2,8 |
| Канада | 34,9 | 998,5 | 28,6 | 45,4 | 1,3 | 7,6 | 21,8 |
| США | 313,3 | 951,9 | 3 | 175,2 | 0,6 | 55,1 | 17,6 |
| Всього | 7 млрд. | 13050 | 1,9 | 1362 | 0,2 | 314,3 | 4,5 |

Хочу зазначити, що економічний розвиток території нашої держави становить 92%, а розорані землі в Україні є найбільшими у світі і сягають 56% державної території, що перевищує екологічно обґрунтовані межі, встановлені в 35 -40%. Наприклад, площа сільськогосподарських угідь у США становить

35,9%, зора - 15,8%; орана територія Великобританії, Франції та Німеччини становить від 28,1 до 31,8% [71, с 5].

Причиною такого стану речей була, на думку вчених, політика інтенсивного використання продуктивних земель, спрямована на збільшення виробництва рослинництво, незважаючи на порушення екологічного балансу. Позитивним економічним результатом цієї політики стало те, що на початку 2000-х років Україна займала чільне місце серед сільськогосподарських товаровиробників. Так, у 2000 р. Його частка у виробництві зерна становила майже 20%. Одні з найкращих світових показників спостерігались у результатах вирощування озимої пшениці - сьоме місце, вирощування жита та ячменю - п'яте місце, картопля - шосте, а найкращий показник - друге місце - за виробництвом цукрових буряків.

У той же час результати порівняльного аналізу ефективності використання земель як фактора виробництва показали, що навіть в рекордному для України у 2000 році, коли було зібрано найбільший урожай зерна в 50 мільйонів тонн, ефективність залишалася відносно низькою порівняно з країнами з подібними або навіть гіршими ґрунтами. Як результат, продукція через низьку якість та високу вартість була неконкурентоспроможною на західноєвропейському ринку [78].

Аналіз структури земельного фонду показує, що він базується на сільськогосподарських землях - 68,8%, які, залежно від регіону, займають від 37 до 89% їх площі.

Водночас аналіз динаміки площі сільськогосподарських угідь у 2018 році на душу населення показав, що в цілому цей показник порівняно з 1990 роком.

зменшився. Кіровоградська (1,78 га), Миколаївська (1,37 га) та Чернігівська (1,25 га) області є найбагатшими сільськогосподарськими угіддями на душу населення.

Найменше сільськогосподарських угідь на душу населення в Закарпатській (0,14 га), Донецькій (0,24 га) та Львівській (0,26 га) областях. Найвищі темпи скорочення сільськогосподарських угідь спостерігались у

Закарпатській (271%), Волинській (181%) та Львівській (180%) областях. Загалом в Україні, відповідно до ступеня освоєності сільськогосподарських угідь, існує умовний поділ регіонів на три групи: I - <60%, II - 61-80% та III -> 80% [13].

Відповідно до географічних районів найбільші площі сільськогосподарські угіддя, більша частина яких розорана розташовані в степовій та лісостеповій зонах (табл. 2.7). Слід зазначити, що за роки незалежності у структурі земельного фонду нашої держави серед основних землекористувачів та землевласників відбулися певні зміни. Зокрема, площа земельної ділянки, що перебуває у власності або використання сільськогосподарських підприємств, зменшилась на 23903,9 тис. га (39,6%), водночас площа землі, які фактично використовуються громадянами, навпаки, він збільшився на 14 881,6 тис. га (24,7%).

Таблиця 2.7

**Сільськогосподарське використання земельного фонду України у
2019 р, тис га [23]**

| Природно-кліматичні зони | Всього землі | у тому числі сільськогосподарські угіддя | з них ріллі | Розораність, % | Переводиться у природні кормові угіддя і заліснення | Залишається в ріллі в усіх категоріях господарств | Розораність, % |
|--------------------------|--------------|--|-------------|----------------|---|---|----------------|
| Степ | 25019,8 | 19159,9 | 15575,3 | 81,3 | 4146,8 | 11428,5 | 60 |
| Лісостеп | 20291,4 | 14580,2 | 11961,6 | 82 | 3090,5 | 8871,1 | 60,8 |
| Полісся | 15043,6 | 8086,4 | 5320,6 | 65,8 | 1392,2 | 3928,4 | 48,6 |
| Всього по Україні | 60354,8 | 41826,5 | 32857,5 | 78,5 | 8629,4 | 24228,1 | 57,9 |

Крім того, площа земель, що перебувають у власності або користуванні установ, установ, організацій, промислових та інших підприємств, підприємств та організацій транспорт, зв'язок, запчастини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони майже не змінились і склали у 2019 році 2309,8 тис. га, що на 28,0 тис. га менше, ніж на ту саму дату десятирічного

припису. Площа земель, що перебувають у власності лісогосподарських підприємств, зросла на 1666,0 тис. га (2,8%), а площа запасних земель збільшилась на 7421,8 тис. га (12,3%) і становила 10775,7 тис. га. Що стосується решти земель - 863,7 тис. га, якими володіють або користуються інші землекористувачі, то ця площа майже не змінилася порівняно з 2000 роком.

Як фактор виробництва земля виступає одночасно і предметом, і знаряддям праці, а також виробничою базою. Так, із 42726,4 тис. га сільськогосподарських угідь 27434,3 тис. га відводиться під посівні площі сільськогосподарських культур. Якщо Україна займає 5,7% території Європи, частка її сільськогосподарських угідь становить 18,9%, а рілля - 26,9%. Громадяни нашої держави є одними з найкращих забезпечених орною землею на душу населення. Станом на 2019 рік цей показник становить 0,79 га. Для порівняння: розорана територія США становить 15,8%, а сільськогосподарських угідь - 35,9%; розорана територія Великобританії, Франції та Німеччини з 28,1 до 31,8%, а сільськогосподарських угідь - з 40 до 57,8% [20, с 29].

За якістю та складом ґрунту Україна є найбагатшою у світі, оскільки тут зосереджено понад 8,8% (22,83 млн. га) чорноземних ґрунтів у світі. Більшість поширеними є чорноземи різного генезу - 60,2% площі ріллі. Це найродючіші ґрунти України. Серед них найпоширенішими є чорноземи звичайні (27% ріллі) та інші. Частка менш родючих чорноземів, зокрема чорноземів на глинах, чорноземів на пісках, становить лише 2% ріллі земель.

Незважаючи на майже повний розвиток території, інтенсивність цільового використання земельних ресурсів суттєво відрізняється в плані ґрунтово-кліматичних зон та адміністративних одиниць.

Інтенсивне використання чорноземів призвело до втрати можливості їх простого розмноження та як наслідок поступової деградації, серед яких найпоширенішими є: втрата гумусу та поживних речовин; надмірне

ущільнення; замулення і утворення кірок; водна ерозія; підкислення; заболочення та багато інших.

В результаті зробленого аналізу стану земельних ресурсів в Україні серед основних причин, що унеможливають просто відтворення ґрунту, вчені виділяють наступне:

- надмірний розвиток сільського господарства території (особливо лісостепу та степу);

2.2. Аналіз використання земельного фонду України.

Земельний фонд України складає 60,35 млн. га [36], а це 5,7% Європи та 0,5% земної кулі. В Україні земельні ресурси характеризуються високим потенціалом, переважають родючі ґрунти чорноземного типу – 60,2 % від площі орних земель близько 7 % [26] світових запасів. Наша країна має можливість отримати гідне місце на світових продовольчих ринках. При раціональній структурі землекористування та відповідному науковому та ресурсному забезпеченні він здатний забезпечити продуктами харчування від 140 до 180 мільйонів людей на рік [30]. Сільське господарство є однією з найважливіших галузей матеріального виробництва в Україні, але не може задовольнити навіть власні потреби у продуктах харчування. Урожайність в країні в 2, а то й у 4 рази нижча, ніж у європейських країнах, земельно-ресурсний потенціал яких поступається нашому. Валовий випуск сільськогосподарської продукції в Україні з гектара сільськогосподарських угідь становить 270 євро, тоді як у європейських країнах - понад 2 тис. євро, що свідчить про низьку культуру вітчизняного сільського господарства.

Землекористування в Україні визначається тенденціями, що склалися за радянських часів і полягали в прагненні збільшити виробництво за рахунок збільшення частки ріллі. Це призвело до високого ступеня оранки. 1 січня 1990 р. 80% сільськогосподарських угідь було розорано. При зниженні за останні роки цей показник набагато вищий, ніж у більшості країн. 1 січня 2010 року частка ріллі в структурі сільськогосподарських земель в Україні становила 78%,

тоді як в Англії, Франції, Німеччині - 28-32%, у США - 15,8, у Канаді - 4,6, у Росії - 7,6. Середня рілля в ЄС становить 25,6%, а у високорозвинених країнах в цілому - 11,8%. На душу населення площа рілля України втричі перевищує середньоєвропейський рівень. Показник земельних ресурсів у нашій країні становить 0,70 га на людину, у Європі - 0,25 [7].

В країні, якій на душу населення припадає значно більше ріллі, ніж у європейських країнах, проблема дефіциту земель є набагато гострішою. Фактичне споживання на душу населення основних продуктів харчування (м'яса, яєць, овочів, фруктів) нижче норми. Результати наукових досліджень свідчать про тісний взаємозв'язок між якістю харчових продуктів та структурою сільськогосподарських угідь. Аналіз структури землекористування в розвинених країнах та в Україні, проведений М. В. Калінчиком та В. С. Шовкалюком, показав тісний взаємозв'язок між вмістом тваринного білка в продуктах харчування та сільськогосподарською оранкою. У країнах з низьким рівнем оранки сільськогосподарських угідь (до 30-50%) добовий раціон населення включав 63-67% білків тваринного походження. Із середнім рівнем оранки в країнах (50-80%) населення споживало 45-60% тваринних білків. В Україні частка тваринних білків у щоденному раціоні становила лише 35,8%. З цього, можна зробити такий висновок, що "ріст тваринного білка в їжі безпосередньо залежить від ступеня розораності сільськогосподарських угідь та пасовищ" [9, с. 21].

Основною проблемою у галузі земельних ресурсів та землекористування в Україні є неефективний розподіл наявного земельного фонду за цільовим призначенням. Дисбаланс між площами певних категорій земель спричиняє надмірне антропогенне та техногенне навантаження на землю, що призводить до порушення якості та екологічного стану ґрунтів.

Проблема зниження ефективності продуктивного землекористування стала особливо актуальною на сучасному етапі, про що свідчать такі факти:

- 1) якщо в 1997 р. було засіяно 97% ріллі, то в 2005 р. - лише 80,2%;
- 2) з 2003 р. обробляється не більше 10% ріллі;

3) на відносно стабільних площах значної частини орних земель (46,2%) висівають зернові та зернобобові, збільшують посівні площі соняшнику, що виснажує ґрунт і призводить до їх деградації;

4) значні площі займають просапні культури, які, якщо не дотримуються умови контурно-меліоративної організації території, спричинюють розвиток ерозійних процесів;

5) близько 1,5 млн. га сільськогосподарських угідь не виправдано змінили цільове призначення.

До катастрофічного зниження родючості ґрунтів призвели всі ці проблеми, створюючи загрозу продовольчій та екологічній безпеці країни. Основною причиною дестабілізації екологічної ситуації є ерозія та деградація води та вітру. Щорічно близько 36% земель пошкоджується ерозією, деградацією - до 60% чорноземів [10]. Основною причиною втрати продуктивності ґрунту є вимивання гумусу та незбалансоване внесення органічних та мінеральних добрив. За останні роки внесення органічних речовин зменшилось майже у 20 разів, мінеральних добрив - у 5 разів [11]. Особливо помітний дефіцит фосфору, який впроваджується майже вдесятеро нижче, ніж потрібно [12].

Вирішення цих проблем, можливе лише за умови вдосконалення системи державного регулювання земельних відносин. З цією метою на державному рівні необхідно вжити комплекс заходів, спрямованих на зменшення розораності сільськогосподарських угідь, розвиток економічного та екологічного механізму землекористування. Щоб досягнути екологічної оптимізації - необхідно вивести з інтенсивного обробітку землю, непридатну для сільськогосподарського використання, запровадити норми та стандарти землекористування, розробити регіональні програми підвищення родючості ґрунтів та контролювати їх виконання. Для забезпечення економічної оптимізації слід передбачити покарання за неефективне використання земель, а також встановити податкові, кредитні та інші пільги для тих, хто здійснює заходи із захисту земель.

Для України раціональне використання землі було, є і буде одним із найважливіших економічних завдань. Тому актуальним є питання меліорації земель, захисту від ерозії, недопущення невиправданого відведення земель для несільськогосподарського виробництва тощо. Організація землеробства повинна бути такою, щоб темпи зростання врожайності сільськогосподарських культур та збільшення валової продукції значно випереджали темпи скорочення сільськогосподарських угідь на душу населення. Ця потреба посилюється тим, що сільськогосподарська продукція для України повинна бути однією із сфер експорту (валютна виручка). Таким чином, раціональне використання землі є однією із складових загальної системи заходів щодо високоефективного управління, а аналіз її використання - однією з найважливіших частин всієї економічної та аналітичної роботи.

Постає питання перед сільськогосподарськими підприємствами максимально повно використовувати кожен гектар землі. Тисячі гектарів малопродуктивних сіножатей та пасовищ, чагарників, заболочених земель можна перетворити на продуктивні землі. Ось чому під час аналізу землекористування необхідно вивчити зміну розміру землі та виявити можливість подальшого розширення ріллі, поліпшення сіножатей та пасовищ у кожному господарстві.

Щоб проаналізувати, необхідно порівняти фактичні дані про розмір земель у звітному році з плановими та даними попередніх років. В такому випадку, ми зможемо виявити зміни у розмірі загального земельного фонду, площі сільськогосподарських угідь загалом та за типом земель. Вивчаючи зміни розміру земельної ділянки, слід зазначити, що вони відбуваються не стихійно, а в результаті виконання плану меліоративних робіт. Тому для більш детального вивчення причин змін та пошуку резервів збільшення площі та поліпшення сільськогосподарських угідь необхідно проаналізувати реалізацію плану заходів щодо поліпшення землекористування. Через зміну розміру земель, їх трансформацію відбуваються суттєві зміни в структурі земельного фонду: частка одних видів земель збільшується, інших зменшується.

Сільськогосподарські угіддя з точки зору інтенсивності їх використання, найбільш використовуються і дають найкращу віддачу рілля, вдосконалені сіножаті та пасовища, а потім природні луки та пасовища. Для оцінки ступеня інтенсивності використання земель в економіці необхідно враховувати частку кожного типу земель у загальній площі сільськогосподарських угідь в динаміці, а також у порівнянні з даними просунутих ферми та середні показники по району (табл. 2.8).

Таблиця 2.8

Динаміка земельних ресурсів України у 2013 – 2019 рр, тис. га [88]

| Вид земельних угідь | Роки | | | | | | | 2019 р. у % до 2013 р. |
|---|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|------------------------------------|
| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | |
| Сільськогосподарські угіддя всього | 41576 | 41536,3 | 41525,8 | 41511,7 | 41507,9 | 41504,9 | 41489,3 | 99,8 |
| рілля | 32476,5 | 32518,4 | 32525,50 | 32531,1 | 32541,3 | 32543,4 | 32544,3 | 100,2 |
| багаторічні насадження | 896,5 | 894,3 | 893,5 | 892,9 | 892,4 | 897,1 | 894,8 | 99,8 |
| перелogi | 310,2 | 253,5 | 251,2 | 239,4 | 233,7 | 230,6 | 229,9 | 73,9 |
| сіножаті | 2410,9 | 2410,5 | 2408,8 | 2407,3 | 2406,4 | 2402,9 | 2399,4 | 99,5 |
| пасовища | 5481,9 | 5459,6 | 5446,8 | 5441 | 5434,1 | 5430,9 | 5421,5 | 98,9 |

Далі, потрібно визначити які заходи слід вжити для збільшення площі ріллі як найбільш продуктивного типу земель. Це можуть бути непотрібні внутрішні дороги та придорожні смуги, очищення полів від чагарників, валунів, раціональне розміщення будівель тощо.

Визначивши зміни в структурі земельного фонду, особливо сільськогосподарських угідь, необхідно визначити вплив цього фактора на обсяги виробництва продукції рослинництва.

Найбільшу частку в структурі земель займають сільськогосподарські угіддя, які можна поділити за двома групами: інтенсивні (рілля, багаторічні насадження, поліпшені сіножаті, оброблені пасовища) та екстенсивні (малоцінні луки та пасовища).

При аналізі використання земельних ділянок обчислюють такі показники:

- 1) рівень оранки - частка ріллі в площі сільськогосподарських угідь;
- 2) рівень зораної ріллі - відношення ріллі до суми ріллі, цілини та пай;
- 3) відсоток посівної площі від площі оброблюваних земель - відношення посівної площі до ріллі;
- 4) частка зрошуваних (осушених) земель у площі ріллі.

Наведені показники характеризують кількісне співвідношення земельних ресурсів. Однак для кожного типу земель характерні конкретні параметри якості. Сільськогосподарські угіддя характеризуються родючістю, яка залежить від вмісту гумусу (%), кількості поглинених основ (тг екв. на 100 г ґрунту), ступеня насиченості підстав (%), наявності наявного фосфору (тг екв. на 100 г ґрунту) та калію (тг екв. на 100 г ґрунту), поглинаюча здатність (екв. мг на 100 г ґрунту), рН сольової суспензії, гідролітична кислотність (тг екв. на 100 г ґрунту).

Аналіз потенційних земельних ресурсів потрібен для визначення заходів щодо ефективного використання потенціалу земель несільськогосподарського призначення, що дозволило б отримати додаткові продукти (шляхом осушення заболочених ділянок, створення ставків та ставків для рибиництва, накопичення води для зрошення сільськогосподарських угідь, регулювання клімату, створення ярів та долин та зелених зон навколо них, благоустрій боліт травною тощо. Важливим є визначити потенціал цих земель, обґрунтувати шляхи, терміни вдосконалення, ефективність заходів. Якщо несільськогосподарські угіддя вже частково використовуються, необхідно обґрунтувати можливості підвищення їх продуктивності (підвищення рибопродуктивності ставків, поліпшення функціонування лісових насаджень тощо).

Для оцінки ефективності використання земель використовується система узагальнюючих, особистих та допоміжних показників.

Узагальнені показники включають виробництво валової та товарної продукції (включаючи рослинництво), урожайність кормових одиниць, валовий

дохід, прибуток на 100 га сільськогосподарських угідь (100-бальна кадастрова оцінка).

Особисті показники - це урожайність сільськогосподарських культур, урожайність продукції в кормових одиницях з 1 га окремих земель, а також обсяг виробництва молока та м'яса на 100 га порівнянних сільськогосподарських угідь. Порівняльна (кадастрова) площа визначається шляхом множення площі кожного типу землі на ґрунтову оцінку та ділення результату на 100.

Допоміжними показниками ефективності використання земель є витрати на виробництво, капіталомісткість та трудомісткість, рентабельність 1 га землі, а також відновлення витрат (співвідношення вартості продукції, отриманої від 1 га, до середньої вартості на 1 га).

З огляду на важливість моніторингу використання меліоративних земель, в аналізі доцільно враховувати показники, що характеризують вироблення валової продукції чи виробітку в кормових одиницях на 100 га цих земель.

Під час аналізу вивчається динаміка цих показників, виконання плану відповідно до їх рівня, проводиться міжгосподарський порівняльний аналіз потім визначити фактори та резерви для підвищення ефективності використання земель.

Важливим фактором підвищення ефективності використання земель - розширене відтворення родючості ґрунтів. Відомі засоби швидкої та тривалої дії на ґрунти. Перші - регулювання вологості ґрунту, застосування швидкісних мінеральних добрив, розпушування. Тривале формування родючості ґрунтів включає систематичне удобрення ґрунту органічними добривами, вапнування кислих ґрунтів, рекультивацію земель із несприятливими природними властивостями.

Важливим фактором підвищення продуктивності земель є регулювання водного режиму: осушення фільтраційної води у вологі роки та зволоження у сухі сезони. Меліорація земель - це невід'ємний і важливий засіб підвищення продуктивності сільського господарства.

Досить важливою умовою охорони та раціонального використання земель є система заходів щодо захисту ґрунту від водної та вітрової ерозії: мінімальна та без відвалів обробка ґрунту, ґрунтозахисні сівозміни із розміщенням культур в смуги та пари тощо.

Одним із факторів підвищення продуктивності ґрунту є боротьба з ущільненням ґрунту. Під дією важких колісних тракторів, збиральної та транспортної техніки значна частина ораної землі має ущільнення, що перевищує оптимальне. Ущільнення ґрунтів зменшується із застосуванням більш легкої техніки, широкомасштабних машин для обробки ґрунту. Важливе значення в боротьбі з ущільненням ґрунту має мінімізація його обробки, тобто скорочення та інтеграція операцій під час вирощування, сівби та догляду за рослинами. Мінімальна обробка ґрунту, а також отримання екологічного ефекту сприяє значній економії.

Боротьба з бур'янами та шкідники сільськогосподарських культур, вапнування кислот та засолення засолених ґрунтів мають великий вплив на підвищення продуктивності землі. Підвищення ефективності використання земель також сприяє вдосконаленню природних кормових угідь, використанню інтенсивних технологій вирощування сільськогосподарських культур, використанню більш продуктивних регіональних сортів, поліпшенню структури посівів, проведенню всіх польових робіт в оптимальний час, покращенню умов праці, навчання, сільськогосподарська культура та ін.

2.3. Ефективність використання земельних ресурсів України.

Відповідно до Земельного кодексу України всі землі поділяються на категорії з різним призначенням. Земля, що використовується для сільськогосподарського виробництва і далі поділяється на сільськогосподарські угіддя (орні землі, багаторічні рослини, сіножаті, пасовища та перелоги) та несільськогосподарські угіддя (землі під господарськими будівлями та елементи інфраструктури господарства) [25].

В Україні переважають сільськогосподарські ресурси. Основним ресурсом сільськогосподарського виробництва є земля. За даними Державної служби статистики України в 2017 році, загальна площа сільськогосподарських угідь в Україні становила 41 489,3 тис. га (з них 32 544,3 тис. га - рілля), що становить 68,7% від загальної площі держави [88]. У структурі сільськогосподарських угідь 78,4% - це рілля, 13,1% - пасовища, 5,8% - сіножаті.

Згідно з даними в таблиці 10, динаміка земельних ресурсів за 2013-2019 роки, площі сільськогосподарських угідь, характеризується тенденцією до зниження на 0,2%, але рілля характеризується збільшенням на 0,2%. Незважаючи на скорочення земельних ресурсів, Україна продовжує посідати одне з провідних місць у світі за площею сільськогосподарських угідь та ріллі на душу населення.

Так, за площею сільськогосподарських угідь на душу населення лідером є Канада з показником 1,73 га, другу позицію займає Росія (1,51 га), третю - США (1,26 га). Україна займає четверте місце у світі за сільськогосподарськими угіддями на душу населення з показником 0,93 га, а за ріллю на душу населення - друге місце (0,74 га). Ці показники, з одного боку, свідчать про надання великих обсягів землі всім жителям та достатність сільськогосподарських угідь для розвитку сімейного фермерського господарства, а з іншого боку, про відсутність резервів для зростання земель.

В результаті земельної реформи в Україні сформувались основи нових земельних відносин та нової земельної системи. Останній передбачав поступовий перехід державної та колективної власності на землю у приватну власність, що протягом наступних кількох років призвело до значних змін у структурі власності на земельний фонд. Земля в Україні може бути у приватній, комунальній та державній власності. Іноземні громадяни можуть набувати права власності лише на несільськогосподарські землі. Циркуляція земель сільськогосподарського призначення в Україні є досить статичною через чинну заборону відчуження земель сільськогосподарського призначення (мораторій),

яка була встановлена в 2002 році. Зверніть увагу, що чинний в Україні мораторій забороняє продаж, дарування, заставу чи інші способи відчуження 96 % усіх земель сільськогосподарського призначення в усіх формах власності.

У загальній структурі власності на землю на початок 2018 року 74,9% були у приватній власності, 24,1% у державній власності, 1,06% у комунальній власності та лише 0,04% були колективно у власності на сільськогосподарських землях (рис. 2.4).

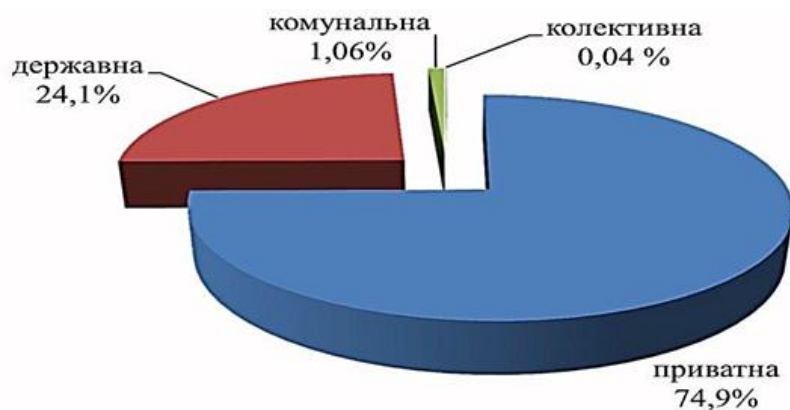


Рис. 2.4. Структура власності на землі сільськогосподарського призначення [25]

На структуру земельного фонду України суттєво впливає динаміка перерозподілу площі сільськогосподарських угідь серед існуючих сільськогосподарських підприємств по відношенню до великих інтегрованих компаній, тобто агрохолдингів. Слід зазначити, що за останні дев'ять років кількість підприємств із земельним банком понад 10 000 га зросла на 97 одиниць, а їх земельний банк - на 2 622 тис. га, що дорівнює у 2017 р. 3528 тис. га. Якщо в 2007 р. частка земельного банку в структурі загальної площі сільськогосподарських угідь становила 4,4%, то в 2017 р. зросла до 17% [8].

На сьогоднішній день в Україні налічується понад 100 великих агрохолдингів, які обробляють понад 6 329,05 тис. га землі. Такі структури активно інвестують фінансові активи в аграрний сектор економіки України.

Аналіз даних показує, що в 2017 році загальна площа ста агрохолдингів становила 6 329,1 тис. га, тобто зменшилась на 52,1 тис. га в порівнянні з 2012 роком.

Агрохолдинги відіграють важливу роль у формуванні аграрного ринку України. Таким чином, частка холдингів у загальному експорті вища, ніж інших сільськогосподарських підприємств, у загальному виробництві цих культур (за винятком сої). У 2017 році валова продукція агрохолдингів агрохолдингів склала 55,9 млрд. грн, що становить 22% від загального обсягу виробництва в країні, що на 1% менше, ніж у 2016 році [8].

Сільськогосподарські підприємства мають велике значення у вивченні ефективності використання земель. Аналіз структури сільськогосподарських підприємств в Україні показує, що більшість із них мають невелику площу землекористування.

Станом на 1 листопада 2017 року в Україні функціонувало 20 932 сільськогосподарських підприємства площею сільськогосподарських угідь до 50 га, що становить 45,9% від їх загальної кількості, яка використовувала 516,3 тис. га сільськогосподарських угідь. Понад 7000 гектарів сільськогосподарських угідь було використано в 304 сільськогосподарських підприємствах, що становило 0,7% від їх загальної кількості. Відповідно, на такі підприємства припадало 24% загальної площі сільськогосподарських угідь.

Вивчення параметрів розвитку сільського господарства в Україні дозволяє відзначити його особливості, які характеризуються переорієнтацією в структурі сільськогосподарського виробництва на приватні фермерські господарства, а також значною фрагментацією землекористування сільськогосподарських підприємств.

Останні 5 років скорочення сільськогосподарських угідь у сільськогосподарських підприємствах становило 23,5 тис. га, у домогосподарствах щорічний приріст становив 3,2 тис. га. У 2017 році площа сільськогосподарських угідь сільськогосподарських підприємств становила 20 759,1 тис. га, що на 12,1 тис. га, тобто на 1,7%, більше, ніж у попередньому

році. З цієї площі 20 012,1 тис. га орної землі, тобто її частка в площі сільськогосподарських угідь становила 96,4% [6].

В Україні надзвичайно високий рівень освоєння земель та оранки сільськогосподарських угідь. За рівнем оранки вона посідає перше місце у світі, у середньому 78,2%. Надмірна оранка призводить до збільшення площі еродованих сільськогосподарських угідь, яка в нашій країні становить близько 15 млн. га. Ось чому нераціональне використання ріллі поширює процеси деградації ґрунту, поверхня яких піддається ерозії, заболоченню, підвищеній кислотності тощо. Сучасні негативні тенденції вимагають оптимізації земельного фонду України, вжиття заходів щодо виведення деградованих та непродуктивних земель від інтенсивного обробітку, до яких належать сільськогосподарські угіддя з низькою родючістю, економічне використання яких стало економічно неефективним [7].

Рівень ефективності використання земель сільськогосподарського призначення характеризується коефіцієнтом оранки, який визначається відношенням ріллі до сільськогосподарських угідь.

Аналіз регіонів за площею сільськогосподарських угідь та рівнем оранки показує, що найбільші площі сільськогосподарських угідь мають Одеса (6,1% від загальної площі сільськогосподарських угідь в Україні), Дніпропетровськ (6,0%), Харківська (6,0%), Запорізька (5,8%), Вінницька (5,0%) та Полтавська (5,0%) області. Рівень оранки для цих регіонів не найвищий (рис. 2.5).

Для зручності аналізу доцільно групувати регіони України за показниками площі сільськогосподарських угідь та рівнем оранки. Площа сільськогосподарських угідь обрана як групувальна ознака.

Результати розрахунків показують, що необхідно формувати п'ять груп через рівні проміжки часу. Додатковим показником для аналізу є коефіцієнт оранки, який визначається для кожної групи за формулою арифметичного середньозваженого.

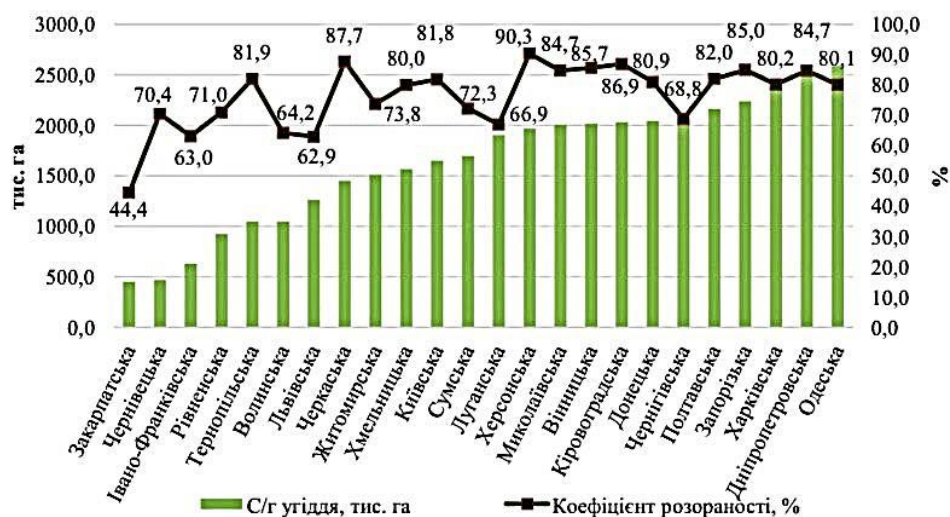


Рис. 2.5. Площа сільськогосподарських угідь та рівень розораності в регіонах України [88]

Із збільшенням площі сільськогосподарських угідь за регіонами, ефективність їх використання також зростає. Оцінюючи розподіл географічного розташування регіонів, зазначимо, що південний та південно-східний регіони спеціалізуються на вирощуванні зернових культур. Західні та центральні регіони мають значні суші потенціалом, який дасть змогу зі збільшенням площ під сівбу сільськогосподарських культур наростити обсяги валової продукції сільського господарства.

У 2019 році посівні площі сільськогосподарських культур в Україні зросли на 1,5% порівняно з 2018 роком. В регіональному контексті позитивний приріст спостерігався у всіх регіонах України (від 0,1% до 5,9%), крім Вінниці, Закарпаття та Черкаської областей. Найбільший приріст був характерний для посівів технічних культур, зокрема ріпаку (на 79,2%), сої (на 8,6%), а також зернових культур, таких як горох (на 71,4%), гречка (на 18,9%), пшениця (на 17,5%) [88].

Збільшення площ посівів в Україні в 2019 році призвело до вищої врожайності. Однак слід зазначити, що збільшення валового збору в основному відбулося за рахунок екстенсивного фактора, а саме зростання площ, і лише для деяких сільськогосподарських культур через збільшення врожайності. Дані про збирання врожаю за окремими видами сільськогосподарських культур у господарствах усіх категорій представлені в таблиці 2.9.

Таблиця 2.9

Збирання врожаю за окремими видами сільськогосподарських культур в Україні в усіх категоріях господарств [88]

| Сільськогосподарські культури | Зібрана площа, тис. га | | Обсяг виробництва, тис. га | | Урожайність, ц з 1 га | |
|-------------------------------|------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| | 2019 р. | 2019 р. у % до 2018 | 2019 р. | 2019 р. у % до 2018 | 2019 р. | 2019 р. у % до 2018 |
| Пшениця яра | 199,4 | 106,5 | 7774,4 | 104 | 39 | 97,5 |
| Жито озиме | 169,5 | 119,4 | 5192 | 128,2 | 30,6 | 107,4 |
| Гречка | 173,8 | 117,9 | 1928,7 | 101 | 11,1 | 85,4 |
| Горох | 411,9 | 173 | 11387,1 | 147,1 | 27,6 | 84,9 |
| Кукурудза на зерно | 2975,5 | 106,5 | 147043,7 | 85,3 | 49,4 | 80,1 |
| Соя | 1691,9 | 101,6 | 33447,5 | 85,3 | 19,8 | 83,9 |
| Ріпак озимий та ярий | 780,5 | 173,1 | 22233,5 | 188,1 | 28,5 | 108,8 |

Для проведення більш ретельного вивчення результатів було проведено міжнародне порівняння врожайності основних сільськогосподарських культур. Відзначивши, що Україна недостатньо ефективно здійснює агротехнічні заходи, які мають бути спрямовані на збільшення врожайності та урожайності. Урожайність пшениці, соняшнику, цукрових буряків та картоплі в деяких країнах у 2019 році свідчить про те, що в Україні врожайність є однією з найнижчих.

Аналіз врожайності основних сільськогосподарських культур в Україні за категоріями виробників показав, що домогосподарства найменш ефективно використовують землю. У 2019 році врожайність зернових та зернобобових культур у домашніх господарствах була на 24% нижча, ніж у сільськогосподарських підприємствах, цукрових буряків та картоплі - на 30%, овочевих культур - на 58%.

Проблемою для України залишається нераціональне та виснажливе використання сільськогосподарських угідь. Для подолання неефективного використання сільськогосподарських угідь в Україні у 2003 р. була затверджена Концепція збалансованого розвитку агроєкосистем в Україні на період до 2025 р. концепція представляє заходи щодо сприяння збалансованій (стійкій) системі

природокористування в сільському господарстві та забезпеченню розвитку екологічної мережі. На сьогодні проблема формування принципів раціонального використання сільськогосподарських угідь загострюється посиленням екологічних дисбалансів, що спричинено порушенням науково обґрунтованих положень управління та виробництва сільськогосподарської продукції (агротехнічні вимоги вирощування сільськогосподарських культур, система сівозміни, інноваційна технологія вирощування та вирощування), що обмежує параметри органічних добрив у ґрунті та гальмує відтворення природної родючості останніх, повна інтенсифікація виробничо-господарської діяльності в аграрному секторі, посилення антропогенного тиску на сільські екосистеми, недостатній рівень відповідальності власників бізнесу в аграрному секторі за можливі наслідки поглиблення економічного дисбалансу, мізерні штрафи та санкції за порушення екологічного законодавства.

Сучасне використання земельних ресурсів України не відповідає вимогам раціонального природокористування. Порушено допустиме співвідношення ріллі, природних кормових угідь, лісових насаджень, що негативно позначається на стійкості агроландшафту. Орані землі досягли 56 відсотків території країни та 80 відсотків сільськогосподарських угідь, що є найвищим показником у світі. Інтенсивне землеробське землекористування призводить до зниження родючості ґрунтів.

З метою економічно доцільного, економічно та екологічно обґрунтованого перерозподілу сільськогосподарських угідь в країні слід ввести врегульований врегульований ринок землі, який враховує сучасні соціально-економічні реалії та регіональні особливості можливого обороту землі.

Висновки до розділу 2.

1. Провівши оцінку стану та ефективності використання земель України, потрібно зазначити, що головною проблемою в цій сфері є нераціональне використання, в найбільшій мірі в сільському господарстві. Для збалансованого землекористування потрібно вжити таких заходів : насамперед, зменшити

розораність території, оптимізувати структуру посівних площ, підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва та забезпечити рекультивацію порушених земель.

2. Наша країна - одна з найбільших країн Європи, наділена надзвичайно сильним потенціалом земельних ресурсів, але ефективність сільськогосподарського виробництва в нашій країні значно нижча, ніж у розвинених країнах. Основна причина цього - низька культура землекористування.

3. Вирішення цієї проблеми можливе лише за умови вдосконалення системи державного регулювання земельних відносин. З цією метою на державному рівні необхідно вжити комплекс заходів, спрямованих на зменшення оранки земель сільськогосподарського призначення, розвиток економічного та екологічного механізму землекористування.

4. Забезпечення спрямованості на досягнення певних стратегічних пріоритетів підвищення ефективності використання земель в Україні сформує передумови для підвищення ефективності природно-ресурсного потенціалу аграрного сектору, збільшення конкурентних позицій як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринках, посилення темпів розширення відтворення сільського господарства.

РОЗДІЛ 3.

ШЛЯХИ ПОКРАЩЕННЯ НАПРЯМІВ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ.

3.1. Методи і підходи покращення використання земельних ресурсів.

У процесі землеустрою створюється процес управління та вживаються певні заходи. Результати від них формують ефект. Ефект є результатом будь-якої дії. Ефект створює абсолютний показник результату будь-якої дії чи діяльності [53]. Він зображений у збільшенні врожайності, збільшенні продуктивності худоби. Ефект від заходів може бути як позитивним, так і негативним. Ефект заснований на ефективності, але це різні поняття. Вперше було введено поняття "ефективність" В. Петті та Ф. Кене, які провели кількісний аналіз економічних процесів [9]. Ефективність - це результат діяльності, який отримує суспільство, підприємство чи особа за одиницю використаних ресурсів [72]. Ефективність створює відносний показник ефективності і може мати лише позитивне значення [108]. Поняття ефективності та результативності не тотожні. Ефективність - це рівень досягнення запланованого результату [81]. Ефективність як явище показує ступінь досягнення запланованих цілей людини, яка керує, і є "зовнішнім проявом" його діяльності [70]. Поняття "ефективність" є "внутрішнім проявом" підприємства, яке спрямоване на підвищення внутрішньої ефективності його роботи, досягнення встановлених результатів за рахунок економії ресурсів, виділених на їх отримання. Суть ефективності на думку вчених поділяються на дві сфери: перша - це пов'язано з результатами діяльності, друга - відношення кінцевого результату (ефекту) до вартості ресурсів [17].

У країнах з розвинутою ринковою економікою для опису ефективності управління використовують інший термін - "продуктивність виробництва та система послуг", що означає ефективне використання ресурсів (праці, капіталу, землі, матеріалів, енергії, інформації) у виробництві різних товарів та послуг [39].

Ефективність землекористування та ефективне використання земельних ресурсів не є тотожними поняттями, але вони базуються на концепції раціональності. В. Трегобчук вважає, що суть раціонального використання сільськогосподарських угідь полягає у отриманні високих стійких врожаїв сільськогосподарських культур при мінімізації питомих витрат, підтримці та збільшенні продуктивної потужності землі як сільськогосподарського ресурсу, її охороні та обороні як складовій екології, відтворення корисних властивостей ґрунту [13]. В. Горлачук стверджує, що раціональне землекористування - це використання земельних ресурсів відповідно до їх цільового призначення, отримання максимального обсягу продукції з мінімальними витратами на їх виробництво, без порушення навколишнього середовища на належному рівні розвитку продуктивних сил та земельних відносин [16]. В. Мертенс розуміє раціональне землекористування - максимальне залучення до господарського обігу всіх земель та їх ефективне використання за основним призначенням, створення найбільш сприятливих умов для високої продуктивності сільськогосподарських угідь та отримання з одиниці землі найбільшої кількості продукції з найменшими витратами праці та коштів [58, с.32].

У сільському господарстві ефективне використання земельних ресурсів слід розуміти як соціально-економічну категорію, що відображає взаємозв'язок між людьми в процесі технологічних виробничих процесів, пов'язаних із сільськогосподарським виробництвом, шляхом максимізації потреб населення у продуктах харчування для відновлення природних ґрунтових ресурсів із використанням продуктивних потенціал земельних ресурсів та їх використання у високому рівні екології як цих ресурсів, так і навколишнього середовища в цілому [97]. Аграрні економісти використовують концепцію "ефективного використання земельних ресурсів", тобто досягнення максимального ефекту при мінімальних витратах ресурсів. "Продуктивне землекористування" насправді є складовою, сегментом "ефективного землекористування". Мова йде про отримання певних результатів у сільському господарстві без урахування витрат, пов'язаних з виробництвом [97]. Ефективне землекористування в

ринкових умовах змінилося на економічно доцільне та вигідне використання землі за цільовим призначенням без погіршення її якості та екологічних та естетичних характеристик та відповідності вимогам обтяжень та обмежень, що досягається інтенсифікацією виробництва в науково-технічний прогрес та вдосконалення територіальної організації [59].

Ефективність використання сільськогосподарських земель залежить від рівня рентабельності сільськогосподарських підприємств, але їх фінансові інтереси не повинні призводити до погіршення властивостей земельних ресурсів як основного засобу виробництва в сільському господарстві [52]. Рациональне використання сільськогосподарських угідь - це цільове та комплексне використання, згідно з яким досягається баланс між ефективністю використання земель та екологічними вимогами [46]. Ефективне використання сільськогосподарських угідь - це збалансоване та науково обгрунтоване, з урахуванням довготермінових інтересів суспільства щодо землекористування, згідно з яким отримують максимальну вигоду з мінімальними витратами [46]. Комплексне використання сільськогосподарських угідь - це використання земельних ділянок з урахуванням взаємодії споживачів, взаємодії та взаємозв'язку всіх природних факторів, забезпечення та забезпечення врегулювання інтересів громадськості (держави), місцевих громад, юридичних осіб та громадян [46].

Ефективність виражається критеріями та показниками. Ці поняття не є тотожними. Критерій є основною відмінною ознакою та визначальною мірою ймовірності пізнання сутності ефективності виробництва (діяльності), згідно з якою проводиться кількісна оцінка рівня цієї ефективності [18]. Поняття "критерій" включає ознаку, засновану на оцінках результатів діяльності. Показник - це свідчення, доказ, ознака чогось головним чином у наборі зображень (у цифрах, графічно) досягнень, результатів чиеїсь праці [83]. Показники відображають кількісний стан ефективності. Критерій забезпечує широкий опис ефективності, тоді як показник є одностороннім. Лише група показників може дати повний опис ефективності.

Багатогранність поняття "ефективність" створює різні його типи. Класично розрізняють технічну, вартісну та економічну ефективність. З розвитком економічної теорії було додано більше видів ефективності: технологічну, соціальну, екологічну тощо.

Структурна ефективність - це результат, заснований на інтенсивності використання сільськогосподарських земель, який досліджували В. Андрійчук, Н. Добровольська [27] та ін. Його показниками є рівень сільськогосподарської освіти, рівень різноманітності території, частка інтенсивних культур, норма використання землі, площа посівів в зоні ріллі, забезпеченість землею, обробка землі, коефіцієнт антропогенного використання, частка інтенсивних культур, рівень меліорації [27].

Технічна ефективність - це здатність підприємства виробляти такий обсяг продукції, використовуючи мінімум ресурсів, або виробляти якомога більше продукції, використовуючи таку велику кількість ресурсів [22]. Показниками є: продуктивність худоби, урожайність культур тощо.

Технологічна ефективність - це результат взаємодії факторів виробництва, що характеризує досягнуту продуктивність живих організмів, що використовуються в сільському господарстві як засіб виробництва. Технологічна ефективність характеризується сукупністю природних та вартісних показників, що зображують рівень використання землі, робочої сили, матеріальних ресурсів у процесі виробництва, а також підвищення ефективності використання елементів аграрних систем. До них належать такі показники: збільшення врожайності сільськогосподарських культур; зменшення енергоємності сільськогосподарського виробництва; збільшення валової продукції сільського господарства за порівнянними цінами [5].

Економічна ефективність - це співвідношення між ресурсами та результатами виробництва, згідно з яким отримуються вартісні показники ефективності виробництва.

Ефективність витрат - це результат, отриманий завдяки існуючому рівню та структурі витрат у процесі виробництва. Структурування витрат

здійснюється за ресурсами та статтями калькуляції. Показники поділяються на загальні (на підприємстві, у галузі в цілому) та часткові (за культурами). До них належать: загальний рівень виробничих витрат, достатність капіталу, матеріаломісткість, трудомісткість, норма амортизації, собівартість. Витрати характеризуються коефіцієнтами товарності та сезонності [102].

Соціальна ефективність - концепція, яка зображує поліпшення соціальних умов життя (поліпшення умов праці та побуту, поліпшення зовнішнього середовища, збільшення зайнятості та безпеки людей, скорочення тривалості робочого тижня без зменшення заробітної плати, ліквідація важкої праці тощо) [32, 107].

Показники соціальної ефективності: 1) частка доходу, спрямованого на соціальну діяльність, у загальній масі чистого доходу; 2) величина цього прибутку на одного середньостатистичного працівника підприємства [5].

При встановленні соціальної ефективності підприємства в першу чергу враховується рівень оплати праці його працівників. Показники соціальної ефективності повинні включати інші видатки на соціальні потреби робочої сили: повна або часткова оплата путівок до закладів охорони здоров'я, пільги для членів сім'ї, субсидії підприємствам харчування, підтримка соціальної інфраструктури, що перебуває на балансі підприємства, тощо [107].

Соціальну ефективність можна поділити на загальну та місцеву. Загальний - відображає потреби суспільства в сільськогосподарській продукції та послугах. Він буде вимірюватися рівнем забезпеченості від регіонального виробництва сільськогосподарської продукції регіону до необхідного обсягу її споживання на 1 особу / га, а також відповідності виробленої продукції санітарним нормам та нормам споживчого кошика на 1 людина. Місцевий - відображає потреби людини, що працює на виробництві.

Екологічна ефективність - це збереження екологічного середовища при збільшенні продуктивності виробництва та забезпеченні населення екологічно чистими харчовими продуктами. Її показниками є: 1) родючість ґрунту; 2) баланс гумусу; 3) родючість ґрунту; 4) площа врожаю соняшнику в структурі

площ посівів; 5) забруднення; 6) рівень ерозійної небезпеки сільськогосподарських культур; 7) коефіцієнт екологічної стійкості території; 8) коефіцієнт антропогенного навантаження; 9) зменшення забруднення навколишнього середовища; 10) рівень ерозії земель; 11) зміна площі земельної ділянки; 12) безвідходне виробництво; 13) частка чистого прибутку підприємства, спрямованого на природоохоронну діяльність; 14) частка екологічно чистої продукції; 15) масштаб використання мінеральних добрив; 16) наявність сучасних очисних споруд [5].

Енергоефективність - це ефективність використання наявної енергетичної потужності. Його показниками є: 1) споживання енергії; 2) енергоємність на 1 га сільськогосподарських угідь; 3) енергоємність на 1 га ріллі тощо.

Ефективність інвестицій - це ефективність інвестування у ресурси. Його показниками є дохід на 1 грн інвестицій, прибуток на 1 грн інвестицій, загальний обсяг інвестицій на 1 га сільськогосподарських угідь тощо. Ефективність інвестицій характеризується системою показників, що відображають співвідношення інвестиційних витрати на результати, показуючи економічну вигоду одних інвестицій над іншими [19].

Ситуація в Україні вимагає нових підходів до реформ та формування політики. Єдина комплексна стратегія розвитку сільського господарства та сільських територій на 2015 - 2020 роки має на меті вирішити цей виклик та всебічно здійснити низку реформ, які вже давно чекають на сільгоспвиробників, аграрний бізнес та сільське населення.

Стратегія визначає план розвитку аграрного сектору України та сільських територій на період 2015 - 2020 рр. Базується на чинних стратегічних документах, зокрема Стратегії сталого розвитку "Україна - 2020" та Коаліційній угоді 2014 р., визначає довгострокова концепція сільського господарства та сільської місцевості. основа стабільної, передбачуваної та прозорої правової системи, спрямованої на покращення ділового клімату, боротьбу з корупцією та стимулювання інвестицій для модернізації аграрного сектору. Це також

забезпечує основу для інституційної реформи, необхідної для ефективного моніторингу та впровадження. Стратегія пропонує збалансований підхід до посилення конкурентоспроможності сільськогосподарського сектору та збільшення експорту, одночасно намагаючись забезпечити рівномірний розподіл існуючих вигод, зокрема шляхом сприяння розвитку сільських територій та поліпшення якості життя в найбільш вразливих регіонах та збереження природних ресурсів та навколишнього середовища.

Стратегія є результатом безпрецедентної командної роботи. Визначення та визначення пріоритетів потреб українського аграрного сектору та сільських районів вимагало залучення уряду та інших міністерств, представників основних донорів, включаючи Європейський Союз (ЄС) та його держави-члени, Агентство США з міжнародного розвитку (USAID), Світовий банк / Міжнародна фінансова корпорація (далі - МФК), Продовольча та сільськогосподарська організація ООН (далі - ФАО), Європейський банк реконструкції та розвитку (далі - ЄБРР), Організація економічного співробітництва та розвитку (далі - ОЕСР), Європейський інвестиційний банк (далі - ЄІБ) та країн-донорів (Канада, Швейцарія та ін.), а також інтенсивні консультації з бізнесом, неурядовими організаціями, дослідницькими установами та суспільством загалом. Консультації проводились протягом усього періоду розробки Стратегії. Регулярно повідомляється про прогрес широкому загалу. Зусилля всіх, хто бере участь у розробці Стратегії, є дуже цінними, оскільки існує тісна співпраця між різними зацікавленими сторонами з широким колом поглядів та думок, включаючи бізнес та асоціації виробників, громадянське суспільство та наукові кола. Це робить Стратегію якісно відмінною.

Стратегія охоплює широкий і вичерпний перелік питань, що впливають на аграрний сектор в цілому, включаючи управління земельними ресурсами, дослідження та освіту в сільському господарстві, доступ до фінансових ресурсів, механізми державної підтримки, безпеку харчових продуктів, охорону навколишнього середовища тощо. Більшість із цих питань не підпадають під

компетенцію Міністерства аграрної політики та продовольства України (далі - Міністерство аграрної політики), і, відповідно, успіх цієї Стратегії значною мірою залежить від ефективної міжвідомчої співпраці та координації. Міністерство аграрної політики зобов'язується створити ефективний механізм координації, за допомогою якого можна буде контролювати хід виконання Плану дій, а також контролювати та оцінювати вплив Стратегії. Усі зацікавлені сторони, включаючи професійні асоціації та організації громадянського суспільства, будуть запрошені взяти активну участь у цьому процесі. Очікується активна участь донорів на етапі реалізації Стратегії, зокрема у розповсюдженні найкращих практик, які можуть перевищувати можливості бюджету України. Стратегія доповнюється реалістичним планом дій, який містить чітко визначені пріоритети та реальні дії. Успішне виконання цього плану дій матиме значний вплив не лише на сільські райони, а й на економіку України в цілому.

Для України як країни, орієнтованої на експорт сільськогосподарської продукції, з практично незрівняним потенціалом сільськогосподарського виробництва, прогноз розвитку світового аграрного ринку виглядає перспективним. Очікується, збільшення доходів населення, урбанізації, зміни харчових звичок та розвитку виробництва біопалива світова торгівля сільськогосподарською продукцією буде стабільно зростати. Це стосується як сировини, так і готової продукції з високою доданою вартістю.

Для повного використання сприятливої ситуації на світовому ринку сільськогосподарської продукції необхідно розкрити потенціал сільського господарства та агробізнесу України шляхом глибокої, довготривалої та збалансованої реформи, спрямованої на підвищення конкурентоспроможності сільського господарства та продовольства промисловість та розвиток села.

3.2. Стратегічне управління земельними ресурсами.

Сучасна концепція державного управління системами різного рівня (країни – регіону – населеного пункту – організації) – це концепція стратегічного управління. Вона виникла у відповідь на виклики й загрози зовнішнього середовища: посилення його нестабільності, процеси глобалізації, загострення й принципові зміни характеру конкуренції.

Стратегічний менеджмент сформувався в процесі довгострокового еволюційного розвитку корпоративного планування, етапи якого можна представити наступним чином [20]:

1. Бюджетне планування (40–50–ті роки ХХ ст.) – прийняття коротко термінових управлінських рішень, що мають внутрішню націленість;

2. Довгострокове планування (50–60–ті роки ХХ ст.) – розробка прогнозу продажу фірми на декілька років вперед, і на його основі – функціональних планів, об'єднаних в єдиний фінансовий план;

3. Стратегічне планування (60–70–ті роки ХХ ст.) – об'єднання методів довгострокового планування і маркетингу;

4. Стратегічне управління (70–90–ті роки ХХ ст.) – внесення змін в організаційну структуру та організаційну культуру у відповідності до розробленої стратегії.

1. Планування бюджету, здійснене в епоху формування гігантських корпорацій до Другої світової війни, проходило без спеціальних служб планування. Вищі керівники корпорацій регулярно обговорювали та планували розвиток свого бізнесу, але формальне планування, пов'язане з обчисленням відповідних показників, форм фінансової звітності, обмежувалось підготовкою річних фінансових кошторисів - бюджетів на витрати на різні цілі.

Основними особливостями бюджетного планування були: короткостроковий характер, внутрішня увага, прийняття рішень зверху вниз, відсутність ініціативи знизу вгору. Планування бюджету здійснювалось у двох варіантах:

1) незмінність бюджетів протягом року, кварталу, а в разі крайньої необхідності - внесення змін лише з дозволу вищого керівництва (підхід, характерний для японських фірм);

2) гнучке планування, яке передбачає перегляд бюджетів відповідно до ситуації, але лише за умови гарантії збільшення прибутку або зменшення витрат (гнучкими бюджетами були переважно американські фірми).

2. Довгострокове планування. У 1950-х - на початку 1960-х років економічні умови американських компаній характеризувались високими темпами зростання на товарних ринках та відносно високою передбачуваністю тенденцій національного економічного розвитку. Ці фактори викликали необхідність розширення горизонту планування та створили умови для розвитку довгострокового планування.

Основна суть методу - скласти прогноз продажів компанії на кілька років вперед. Однак через повільне зростання характеристик зміни зовнішнього середовища довгострокове планування базувалося на екстраполяції минулих тенденцій розвитку фірми. Основний показник - прогноз продажів - базувався на екстраполяції продажів у попередні роки. Потім на основі контрольних показників, встановлених у прогнозі продажів, були визначені всі функціональні плани виробництва, збуту, постачання. Згодом усі плани були зведені до єдиного фінансового плану корпорації. Слід зазначити, що в нестабільному зовнішньому середовищі та жорсткій конкуренції такий підхід вважається неефективним.

Цей підхід, більш відомий нам як метод "планування з досягнення", широко застосовувався в умовах централізованого управління радянською економікою. Основні орієнтири для підприємств встановлювались вище обсягів виробництва, а не обсягів реалізації, як у ринковій економіці, досягнення яких, як правило, обмежувалося обмеженими ресурсами. У цьому підході широко використовуються розрахунки рентабельності капітальних вкладень, порівняння (дисконтування) витрат у часі.

3. Стратегічне планування. Наприкінці 1960-х економічне становище більшості промислово розвинених країн суттєво змінилося. У міру посилення кризи та посилення міжнародної конкуренції прогнози, засновані на екстраполяції, дедалі більше відходили від реальних цифр, причому найбільш типовим було встановлення оптимістичних цілей, з якими реальний результат не збігався. Вище керівництво фірми, як правило, припускало, що в майбутньому результати діяльності покращаться, але часто компанія не досягла запланованих результатів діяльності. Таким чином, виявилось, що довгострокове планування не працює в умовах динамічних змін зовнішнього середовища та жорсткої конкуренції.

Певною мірою ці умови були враховані шляхом запровадження стратегічного планування, яке перейшло від виробничо-технічних питань до дослідження ринку, поєднуючи методи довгострокового планування та збуту. Концепція західної корпоративної стратегії базується на переконанні, що планування дозволяє компанії уникати помилок і сприяє прийняттю оптимальних управлінських рішень.

Визначення основних елементів концепції стратегічного планування пов'язане з пошуком шляхів подолання обмежень системи довгострокового планування, що виявилось в невизначеності параметрів загальний економічний розвиток. У системі стратегічного планування немає припущення, що майбутнє має бути кращим за минуле, і передумова можливості вивчення майбутнього шляхом екстраполяції відкидається. Насправді це основна відмінність між довгостроковим плануванням та стратегічним. Центральним елементом стратегічного планування є аналіз як внутрішніх можливостей організації, так і зовнішніх конкурентних сил, а також пошук шляхів використання зовнішніх можливостей з урахуванням специфіки організації. Поряд із тенденціями зовнішнього середовища стратегічне планування інтегрує всі новітні досягнення методів планування і, на відміну від довгострокового планування, є набагато складнішим і багатогранним. Арсенал нових методів, що використовуються у стратегічному плануванні, включає: моделі аналізу

інвестиційних портфелів компаній, розробку ситуаційних планів розвитку, застосування сценарій планування, використання систем експертної оцінки, застосування різних аналітичних матриць для вивчення альтернатив можливого стратегічного розвитку. Метою стратегічного планування є поліпшення реакції компанії на динаміку ринку та поведінку конкурентів.

4. Стратегічний менеджмент. На початку 1970-х років поряд із зростаючою кількістю організацій, що застосовували стратегічне планування, дедалі чіткішими ставали не тільки суб'єктивні труднощі його застосування ("дорогі" спеціалісти, тривалість розробки тощо), а головне - об'єктивні межі ефективності стратегічного планування як системи адаптації до змін у ринковому середовищі та забезпечення довгострокової конкурентоспроможності організації. Основним недоліком стратегічного планування як відповідного підходу до проблеми загального розвитку організації - подібно до ситуації з довгостроковим плануванням - було те, що в майбутньому знову передала значні параметри організації, які вже були встановлені нею минуле. Головний принцип ментальності керівника, який справді домінував у його практиці, залишився незмінним: піти в майбутнє з минулого. Ось чому на Заході склалася ситуація, при якій відбувається перехід від стратегічного планування до стратегічного управління, як сучасна модифікація стратегічного корпоративного планування.

Існує багато визначень поняття "управління". У широкому розумінні управління - це діяльність, спрямована на досягнення певних цілей. Термін "управління" ширший за "керівництво" і використовується в різних сферах людської діяльності, в живих і неживих системах. Наприклад, Б. Рейсберг зазначає, що англійський термін "management" менш універсальний, ніж його переклад "management", і стосується лише адміністративного управління, керівництва (адміністрації, керівництва). Управління державою англійською мовою характеризується терміном уряд, управління різними технічними засобами звучить як управління, керування, керування автомобілем, пілотування. Тому "управління" слід трактувати не як управління в широкому

розумінні цього слова, а як керівництво, управління, організацію справи [196]. Термін "управління" насамперед відноситься до організацій комерційного та ділового типу, хоча останнім часом він почав застосовуватися стосовно некомерційних організацій, державних установ у разі використання ними методів корпоративного управління.

Ключовими рисами стратегічного управління є:

- 1) розробка та реалізація стратегій дій з урахуванням особливостей зовнішнього середовища при прийнятті управлінських рішень;
- 2) наявність довгострокових цілей;
- 3) наявність технологій для досягнення довгострокових цілей;
- 4) формування та використання потенціалу організації;
- 5) гнучкість стратегії відповідно до внутрішніх змінних та зовнішні фактори.

Поняття "стратегічне управління" слід розглядати як багатогранний, формально-поведінковий процес управління, який допомагає формулювати та реалізовувати ефективні стратегії, враховуючи всі відповідні зовнішні та внутрішні умови, та орієнтований на реагування на зміни у зовнішньому середовищі для забезпечення місії та досягнення організації ставлять цілі.

Безпосередньо з суттю процесу стратегічного управління пов'язані два поняття: "стратегія" і "стратегічний план", що вимагає визначення їх взаємозв'язку.

Г. Мінцберг, Б. Альстренд, Д. Лемпел [137] визначають стратегію як «п'ять П»:

- 1) стратегія – це план, керівництво, орієнтир або напрямок розвитку із теперішнього в майбутнє;
- 2) стратегія – це принципи поведінки або модель поведінки;
- 3) стратегія – це позиція;
- 4) стратегія – це перспектива;
- 5) стратегія – це прийом, маневр

В режимі стратегічного управління стратегія складається з двох частин: із запланованих, заздалегідь передбачених способів, дій щодо адаптації до зовнішнього середовища; а з реактивних дій як реакції на непередбачувані події у зовнішньому середовищі, то, на наш погляд, цілком логічним видається визначення стратегії, запропоноване Л. Шеховцевою, в якому стратегія характеризується як система заходів, спрямованих на посилення довготривалого -термінова конкурентна позиція організації [170]. Виходячи з цього, можна припустити, що стратегія є більш загальною системою дій, ніж запланована стратегія, яка може бути виражена в стратегічному вираженні.

Завдяки внутрішній ієрархії системи, стратегія може бути загальною для організації в цілому (корпоративна, базова стратегія) і конкретною, розробленою для певного виду діяльності (ділової, конкурентної, бізнес-стратегії); виконувати функції управління (функціональна стратегія); до структурного підрозділу (оперативна стратегія) тощо.

На початковому етапі методи стратегічного управління використовували переважно великі корпорації, які діяли в більш нестабільному середовищі та мали кошти на дослідження та розробку систем стратегічного управління. Пізніше ідеї та методи стратегічного управління стали використовувати численні компанії, що працюють у різних сферах бізнесу, а також некомерційні організації та державні установи для забезпечення конкурентної переваги в ринкових умовах.

Сьогодні стратегічне управління як система управління та як наука продовжує динамічно розвиватися. Існували різні школи стратегічного управління, кожна з яких характеризується різним підходом до формування та реалізації стратегій [137]:

- 1) школа дизайну (формування стратегії як процес осмислення);
- 2) школа планування (формування стратегії як формальний процес);
- 3) школа позиціонування (формування стратегії як аналітичний процес);
- 4) школа підприємництва (формування стратегії як процес передбачення);

- 5) когнітивна школа (формування стратегії як ментальний процес);
- 6) школа навчання (формування як розвивається процес);
- 7) школа влади (формування як переговорний процес);
- 8) школа культури (формування стратегії як колективний процес);
- 9) школа зовнішнього середовища (формування як реактивний процес);
- 10) школа конфігурації (формування стратегії як процес трансформації).

Традиційно школи стратегічного управління можна розділити на три групи.

До першої групи належать три школи: проектування, планування та позиціонування, які мають розпорядчий характер, їх представники звертають увагу на те, як слід формувати стратегії.

Другу групу складають шість шкіл: підприємницька, когнітивна, навчальна, державна, культурна, екологічна, що стосуються конкретних аспектів процесу формулювання стратегії, їх основні положення стосуються не стільки змісту стратегічної поведінки, скільки опису реальної стратегії процеси розвитку. Впровадження методології стратегічного землеустрою ресурси забезпечать ефективне функціонування системи земельних відносин та землекористування, що дозволяє досягти досить високий рівень екологічних та соціальних умов життя, розвитку підприємницька, соціальна та інша діяльність, створити умови для збереження та відновлення навколишнього середовища, в тому числі землі, для отримання максимального обсягу фінансових ресурсів у місцевих бюджетах.

Створення сучасної ефективної системи управління земельними ресурсами на регіональному рівні, яка повинна забезпечити досягнення високої економічної ефективності та екологічної безпеки при землекористуванні, передбачає вирішення таких проблем:

- 1) реалізація загальнодержавної земельної політики в ринковій трансформації і забезпечення конкурентних переваг території регіону;

- 2) розмежування земель права державної та комунальної власності;
- 3) упорядкування компетенції і раціональне розмежування повноважень органів виконавчої влади й місцевого самоврядування стосовно володіння, користування і розпорядження земельними ресурсами в регіоні;
- 4) функціональне посилення і структурна перебудова регіональної системи управління земельними ресурсами;
- 5) створення єдиної автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру як правової та інформаційної бази управління земельними ресурсами регіону;
- 6) удосконалення системи землеустрою як головного інструменту реалізації правового й економічного механізму управління земельними ресурсами, основи оптимального економіко-правового зонування, планування використання і розвитку територій, організації ефективного виробництва;
- 7) розвиток економічного обороту земель різних категорій, який забезпечує їх раціональний перерозподіл на користь ефективних власників і користувачів землі;
- 8) удосконалення методів і форм державного контролю за охороною й раціональним використанням земель.

Висновки до розділу 3.

1. Виходячи з вище написаного, можна зробити такий висновок. Покращення використання земель сільськогосподарського призначення можливо, якщо держава зацікавлена. Потрібно регулювати земельні відносини щодо збереження та вдосконалення земель, використання їх за призначенням, створювати умови для впровадження розширеного відтворення та інтенсифікації. Проте, показники видів ефективності можуть також відрізнятися залежно від організаційно-виробничих форм землеустрою.

2. Тому бувають загальні та індивідуальні. З розвитком земельного господарства з'являються нові типи ефективності. Якщо економічну ефективність вивчали протягом тривалого часу, то деякі види ефективності

використання земель мало вивчені і потребують подальшого розвитку. Особливо це стосується екологічної ефективності.

3. Формування земельних відносин на державному, регіональному та місцевому рівнях як суспільних відносин щодо власності, користування та розпорядження землею повинно базуватися на розумінні всіх концепцій. Тільки це створить основу та базові знання для ефективного управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин.

4. Визначення таких понять, як "територія", "територіальні ресурси", "земля", "земельна ділянка", "землекористування", "об'єкт нерухомості", що використовуються в містобудуванні, землеустрої, географічній, економічній та правовій сферах уточнені та розширені. І галузями для визначення тих самих категорій. Це дає підстави розглядати ці поняття з позицій синонімії та взаємозв'язку, сприяє систематичному застосуванню, встановленню взаємозв'язку між ними та їх уніфікації.

5. Стосовно землі як об'єкта управління встановлено, що на кожному етапі конкретних історичних, соціальних та економічних умов формується адекватна система управління, яка одночасно концентрує попередній досвід, який доповнюється різною динамікою нового та нового управління досягнення. У зв'язку з цим проведено дослідження формування та розвитку державного землеустрою на кожному етапі історії людства в сучасній Україні, яке визначило тенденції та закономірності його сучасного функціонування та напрямки розвитку.

6. Проаналізувавши вище написане можна зробити висновок, що найефективнішим та реалістичним заходом для зменшення розвитку ерозійних процесів та інших видів деградації ґрунтів є виведення з інтенсивного сільськогосподарського використання деградованих та непродуктивних земель, що зменшує екологічний ризик

ВИСНОВКИ

У результаті проведеного дослідження сформульовано ряд висновків, пропозицій і рекомендацій, спрямованих на досягнення поставленої мети.

1. Проведений аналіз розвитку аграрних ринків зернових та олійних культур свідчить про те, що вони досить стрімко та динамічно розвиваються. Це можна побачити по збільшенню обсягів виробництва продукції, оскільки зернові культури за роки незалежності України збільшили показник майже в два рази, а виробництво олійних культур у сім разів. Ефективність виробництва та збуту зернових та олійних культур можна побачити за показником рівня рентабельності виробництва та рівня товарності продукції.

2. За останні роки можна побачити, що виробництво основних видів сільськогосподарської продукції зменшилося на 43,9%. Проблему можна вирішити підвищенням ефективності використання потенціалу земельних ресурсів. Також проводити корегування системи землеробства та агротехнологій в сторону ресурсозбереження. За останні 20 років більш ніж у три рази зріс прибуток від реалізації сільськогосподарської продукції.

3. В сучасних умовах завдання оцінки та оподаткування земель дещо ускладнене, оскільки відсутня єдина державна класифікація земельних ділянок. Ця ситуація не може сприяти розвитку та формуванню Державного земельного кадастру, Містобудівного кадастру, та заважає формувати справедливу та прозору політику в земельному оподаткуванні в частині достовірної масової оцінки земель.

4. Оцінивши стан та ефективність використання земельного фонду нашої країни можна сказати, що основною проблемою в даній сфері є нераціональне використання. Для збалансованого землекористування потрібно вжити такі заходи, як : потрібно зменшити розораність території; оптимізувати структуру посівних площ; також підвищити ефективність сільськогосподарського виробництва; забезпечити рекультивацію порушених земель.

5. Для підвищення продуктивності землі потрібно створити механізм, який би охороняв землі та стимулював би землевласників та землекористувачів

до дбайливого використання, оскільки сільськогосподарські землі в Україні використовуються не досить ефективно.

6. Основною з причин виникнення проблем у системі сільськогосподарського землекористування є трансформація земельних відносин в Україні до ринкового типу без наявності ефективних механізмів реформування.

7. Незадовільна екологічна ситуація в Україні використання земель, спричинених шкідливим антропогенний вплив, вирощування сільськогосподарських культур без застосування передові технології, необґрунтовано високий відсоток розораних площ, включаючи непродуктивні та небезпечні для ерозії земель, що призводить до деградації, занепаду або навіть втрата природного родючості ґрунту, а отже, до значного погіршення продуктивності земель загалом. Тому встановлення оптимального співвідношення земель землі в сільському господарстві з дотриманням доступні заходи, спрямовані на охорону земель головна умова ефективного розвитку господарства та збереження природних властивостей пейзажі.

8. Оптимізація землекористування в екологічному, економічному та соціальному аспектах є основою формування сприятливого територіального довкілля та забезпечення властивостей природних ландшафтів.

9. Виділено особливості застосування системного підходу до управління земельними ресурсами в контексті методології стратегічного управління. Доведено необхідність урахування всіх екологічних і соціально-економічних факторів.

10. Розроблено концептуальну модель механізмів забезпечення формування та здійснення стратегічного управління земельними ресурсами, що включає в себе систему взаємопов'язаних організаційно-правових, інституціональних, фінансово-економічних та інноваційних механізмів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Analiz ta kompleksna otsinka diiuchoho mekhanizmu formuvannia profesiinoi kompetentnosti personalu [Analysis and comprehensive assessment of the existing mechanism for the formation of professional competence of staff]
2. Basic principles of financial markets regulation and legal aspects of the legislative requirements / В Yazlyuk, А Guley, R Brukhanskyi, Н Shovkoplias... - Investment Management & Financial Innovations, Т 15. V 1. 2018. PP. 337
3. ВО Yazliuk, НУ Yazliuk - Innovatsiina ekonomika-Innovative economy, Т-4 2012 – PP. 281-288
ВО Yazliuk, НУ Yazliuk - Stalyi rozvytok ekonomiky-Sustainable development of ..., Т-4, 2012, PP. 281-288
ВО Yazliuk, SK Shandruk, ОI Нuhul - Науковий вісник Полісся, Випуск
4. Стратегії модернізації як напрям інноваційного підвищення соціально–економічної безпеки та подолання асиметрії регіонів / БО Язлюк // Інноваційна економіка, Випуск 3. 2013 С. 149
5. Diahnostyka rivnia profesiinoi kompetentnosti personalu u protsesi realizatsii misii derzhavnoho orhanu [Diagnostics of the level of professional competence of the personnel in the process of realization of the mission of the state body]
6. Food and Agriculture Organization of the United Nations Statistics Division [Електронний ресурс] // Режим доступу: <http://www.fao.org/faostat/en/#data/QC>
7. Management of diversification in the context of investment and innovation strategy of enterprises / В Yazlyuk // Galician Economic Journal – 2010. PP. 29
8. New workplace forecasting in the industrial sector of the Ukrainian economy
9. Profitability analysis of digitalization of precision farming ТI Balanovska, ОP Gogulya, AV Troian, ВО Yazlyuk International Journal of Advanced Science and - Том 29 Випуск 6, 2020 Pages 1030-1036

10. Prospects for use of coaching in Ukrainian banks / V Brych, B Yazlyuk, S Hudratian, K Snihur... - Banks & bank systems, T-13, V-2, 2018. PP. 116-122
S Kozhemiakina, A Cherkasov, N Reznik, B Yazlyuk... - Problems and perspectives in management, T- 3 2018, Pages 384-394
11. SOCIAL RESPONSIBILITY AS A SOCIAL COMPONENT OF THE SYSTEM OF SOCIAL AND ECONOMIC PROTECTION OF BUSINESS ENTITIES BO Yazlyuk, OY Furman - SCIENTIFIC BULLETIN OF POLISSIA, Випуск 4, 2016, С. 44-50
12. Social responsibility of economic entities: economic nature and essence
13. Vasylieva N. K. Cluster models of households' agrarian production development // Економічний часопис–XXI. – 2016. – № 3–4(2). – С. 13–16.
14. Vasylieva N. K., Vinichenko I. I., Katan L. I. Economic and mathematical evaluation of Ukrainian agrarian market by branches // Економічний часопис –XXI. – 2015. – № 9–10. – С. 41–44.
15. Vykorystannia innovatsiinykh tekhnolohii bezperervnoho pidvyshchennia profesiinoi kompetentnosti personalu v protsesi realizatsii misii derzhavnoho orhanu [The use of innovative technologies for the continuous improvement of the professional competence of personnel in the process of implementing the mission of a state body].] BO Yazliuk, AM Butov - Innovatsiina ekonomika-Innovative economy, 2012, PP. 281-288
16. Аврамчук А. Ми їх втрачаємо, або як врятувати ґрунти від деградації. URL: <https://superagronom.com/articles/115-mi-yih-vtrachayemo-abo-yak-vryatuvati-grunti-vid-degradatsiyi>
17. Агроекономічні трансформації в Україні: напрями та перспективи розвитку : монографія / Саблук П. Т. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2016. – 372 с.
18. Аналіз поточної кон'юнктури і прогноз ринків рослинницької продукції в Україні та світі : монографія / О. М. Шпичак, Ю. О. Лупенко, О. В. Боднар та ін. ; за ред. О. М. Шпичака. - К. : «ННЦ«ІАЕ», 2015. - 336 с.
19. Аналіз та оцінка негативного впливу бюджетних обмежень на інфраструктурний розвиток регіонів / Борис Олегович Язлюк // Збірник

наукових праць кафедри економічного аналізу. Том 14. Випуск 1. 2013. С. 194 – 199

20. Андрійчук В. Ефективність діяльності аграрних підприємств: теорія, методика, аналіз : [монографія] /В. Андрійчук. – 2-ге вид., без змін. – К. : КНЕУ, 2006. – 292 с.

21. Андрійчук В.Г. Економіка аграрних підприємств: Підручник. – 2- - ге вид., доп. і перероблене / В.Г. Андрійчук – К.: КНЕУ, 2002 – 624 с.

22. Бабич А.О. Світові земельні, продовольчі і кормові ресурси / А.О. Бабич. – К.: Аграр. Наука, 2006. – 570 с.

23. Бабміндра Д.І. Земельні ресурси України та їх використання / Д.І. Бабміндра, А.М. Третяк. — К.: ЦЗРУ, 2003. — 143 с

24. Баденко В. Л. Государственный земельный кадастр / В. Л. Баденко, В. В. Гарманов, Г. К. Осипов ; под ред. Н. В. Арефьева. – Санкт-Петербург : Изд-во СПбГПУ, 2002. – 331 с.

25. Барвінський А.В., Тихенко Р.В. Оцінка і прогноз якості земель : підручник. Київ : Медінформ, 2015. 642 с.

26. Бобков К. Экономическая теория. Макроэкономика. Макроэкономические принципы. Совокупный спрос и совокупное предложение : [учеб. пособие] / К. Бобков. – М. : Совр. гуманитар. ун-т, 1999. – 98 с.

27. Бутов А. М. Інноваційний механізм управління суб'єктами господарювання : URL: <http://dspace.tneu.edu.ua/handle/316497/1923>

28. Бутов А. М. Оцінка фінансового стану підприємства: URL : <http://dspace.tneu.edu.ua/handle/316497/14240>

29. Васильєва Н. К. Прогнозування цін у галузі рослинництва в Україні та регіонах // Економічний часопис–XXI. – 2013. – № 11–12 (2). – С. 26–29.

30. Васильков В. Організація виробництва : [навч. посібник] / В. Васильков. – К. : КНЕУ, 2003. – 524 с.

веб-портал Верховної ради України. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua>

31. Визначення сутності поняття «ефективність функціонування підприємства» / О. Рац // Економічний простір : збірник наукових праць. – Дніпропетровськ : ПДАБА, 2008. – № 15. – С. 275–285.
32. Використання інноваційних технологій безперервного підвищення професійної компетентності персоналу в процесі реалізації завдань державного органу / Б Язлюк, А Бутов // Економічний аналіз, Випуск 10 (2). 2012. С. 166–170
33. Відтворення та ефективне використання ресурсного потенціалу АПК (теоретичні та практичні аспекти) / [В. Трегобчук, А. Юзефович, Д. Крисанов, Н. Скурська та ін.]. – К. : Інститут економіки НАН України, 2003. – 259 с.
34. Володін С. Інноваційний провайдинг на наукоємному аграрному ринку: теоретико-методологічні аспекти / С. Володін // Економіка АПК. – 2006. – № 8. – С. 9–20.
35. Голданов В.В. Формування раціональної структури земель сільськогосподарського призначення. Агросвіт. 2009. № 9. С. 28-32.
36. Гордієнко В. Еколого-економічна ефективність використання земель сільськогосподарського призначення : дис. ... канд. екон. наук : спец. 08.00.06 «Економіка природокористування» / В. Гордієнко ; Сумський Державний університет. – Суми, 2010. – 241 с.
37. Горлачук В. Управління земельними ресурсами : [навч. посібник] / В. Горлачук, В. В'юн, А. Сохнич ; за ред. В. В'юна. – Миколаїв : НаУКМА, 2002. – 316 с.
38. Градобоев Е. Особенности оценки эффективности деятельности промышленных предприятий : автореф. дис. ... канд. экон. наук / Е. Градобоев. – Иркутск, 2009. – 24 с.
39. Грещак М. Економіка підприємства : [підручник] / М. Грещак, В. Колот, А. Наливайко ; за ред. С. Покропивного. – 2-ге вид., перероб. та допов. – К. : КНЕУ, 2001. – 528 с.

40. Гуторов О. Оцінка земельних ресурсів та ефективності інвестицій : [монографія] / О. Гуторов ; Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. – Х., 2006. – 368 с.
41. Даниленко А.С. Роль формування земельних відносин у розв'язанні соціально-економічних проблем розвитку українського села і сільських територій / А.С. Даниленко // Землевпорядний вісник. – 2005. – № 1. – С. 3–7.
42. Дворецький А. Методичний підхід до визначення соціально-економічної ефективності використання земельних ресурсів / А. Дворецький // Ефективна економіка. – 2013. – № 5. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2013_5_28.
43. Дем'яненко С. Менеджмент аграрних підприємств : [навч. посібник] / С. Дем'яненко. – К. : КНЕУ, 2005. – 347 с.
44. Державна служба статистики України [Електронний ресурс] // Офіційний сайт. — Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>
45. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/zvitnist/110222-zemelnyi-fond-ukrainy-stanom-na-1-sichnia-2015-roku-ta-dynamika-ioho-zmin-v-porivnianni-z-danymy-na-1-sichnia2014-roku.html>.
46. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/>
47. ДИВЕРСИФІКАЦІЯ ЯК ЗАПОРУКА ІННОВАЦІЙНО-ІНВЕСТИЦІЙНОГО РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМСТВ / Борис Олегович Язлюк // ЕКОНОМІЧНИЙ АНАЛІЗ – 2010
48. Діагностика рівня професійної компетентності персоналу у процесі реалізації місії державного органу / Борис Олегович Язлюк, Галина Ярославівна Язлюк // Інноваційна економіка. Всеукраїнський науково-виробничий журнал – Випуск – 4. С. 281-288
49. Дмитрієва В.А. Економічні коливання незалежної України: нелінійний аналіз криз та стійкості: Монографія. – Дніпропетровськ: Видавництво, Доміанта Прінт, 2015.-116 с.

50. До питання методики оцінки економічної ефективності реальних інвестиційних проектів / БО Язлюк // Вісник Східноукраїнського національного Том 106, Випуск 12. 2006. С. 214–219

51. 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. Бакіров. – Х. : ХНУ імені В.Н. Каразіна, 2013. – С. 407–409.

52. Добряк Д.С. Класифікація та екологобезпечне використання сільськогосподарських угідь / [Д.С. Добряк, О.П. Канащ, І.А. Розумний]. – К.: Ін-т землеустрою УААН, 2001. – 308 с.

53. Екологічні проблеми сучасного землекористування [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://geoknigi.com/book view.php?id=1127>.

54. Екологія : [підручник] / С.І. Дорогунцов, К.Ф. Коценко, М.А. Хвесик [та ін.]. – К. : КНЕУ, 2005. – 371 с.

55. Економетрика в електронних таблицях : навч. посібник / Н.К. Васильєва, О.А. Мироненко, Н.М. Самарець, Н.О Чорна; за. заг. ред. Н.К. Васильєвої. – Дніпро: Біла К.О., 2017. – 149 с.

56. Економіка довкілля і природних ресурсів [Текст]: монографія / Ю.В. Дзяди́кевич, Б.О. Язлюк, Р.Б. Гевко, Ю.І, Гайда [та ін.]. – Тернопіль, 2016. – 392 с.

57. Економічна енциклопедія : у 3-х т. / за ред. С. Мочерного. – К. : Академія, 2000. – Т. 1. – 864 с.

58. Ефективність інвестиційного процесу в Україні: стан, проблеми і перспективи. / Борис Язлюк // Збірник матеріалів Всеукраїнської науково практичної конференції / За ред. д.е.н., проф. Литвина Б.М. Тернопіль: Принтер–інформ. 2005. С. 191–197.

59. Закон України «Про Державний земельний кадастр» [Електронний ресурс] // Офіційний веб-портал Верховної Ради України – режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws>

60. Збарський В. Економіка сільського господарства : [навч. посібник] / В. Збарський, В. Мацибора, Корчинська О. Розвиток теорії земельної ренти / О. Корчинська // Землеустрій і кадастр. – 2007. – № 3. – С. 47–56.

61. Земельний кодекс України : редакція від 29 грудня 2015 р. / Верховна Рада України // Верховна Рада України : офіційний веб-портал. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

62. Земельний фонд України станом на 1 січня 2015 р. / Державне агентство земельних ресурсів України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=134612&

63. Земельні ресурси України та їхній стан [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://pidruchniki.com/19240701/ekologiya/zemelni-resursiukrayinistan>

64. Зінченко Т.Є. Ретроспективний аналіз та оцінка сучасного стану використання і охорони земель / Т.Є. Зінченко [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.m.nayka.com.ua/?op=1&j=efektyvna-ekonomika &s=eng&z=1271>.

65. Инновационно безопасные стратегические пути регионального измерения модернизации экономики и преодоления асимметрии территориального саморазвития / Б. Язлюк // Международная научно-практическая конференция «На перекрестке Севера и Востока (методологии и практики регионального развития)» Россия, г. Магадан, 10-11 июня 2013 г. / Под общей редакцией Е. А. Шкатовой – Магадан : Северо-Восточный гос-ный универси. 2013. С. 342-346

66. Іванілов О. Економіка підприємства : [підручник] / О. Іванілов. – К. : Центр навчальної літератури, 2009. – 728 с.

67. Інвестиційна діяльність підприємств світлотехнічної галузі та шляхи її активізації / Борис Олегович Язлюк // Шевченківська весна: Матеріали Міжнародної науково–практичної конференції студентів, аспірантів та молодих вчених. 1–4 березня 2007 року. – Вип. V: У 5-х част – Ч. 4 / За заг. ред. проф. В.Д.Базидевича. – 2007. С. 368–371

68. Інноваційно-інвестиційна практика: теорія та методика : монографія / Борис Олегович Язлюк // Деп. В ДНТБ України, Академія соціального управління. – Тернопіль. 2010 - 223с.

69. Інноваційно-інвестиційні та прикладні соціально-економічні стратегії розвитку регіонів з інтенсивним використанням природних ресурсів / Б. Язлюк // Збірник наукових праць молодих вчених Наука молода. – Тернопіль: Економічна думка, 2014. – Вип. 22.

70. Інноваційно-комплексні шляхи розвитку малого підприємництва : монографія / Борис Олегович Язлюк, Богдан Миколайович Андрушків, Наталя Богданівна Кирич, Юрій Іванович Вовк, Іван Іванович Стойко // / за ред.. Кирич Н.Б. / ТНТУ ім. І.Пулюя, Тернопіль, 20011 – 340 с.

71. Інформатика в LINUX-середовищі : навч. посібник / за ред. Н.К. Васильєвої. – Дніпропетровськ : Біла К. О., 2016. – 268 с.

72. Карамушка О.М. Економічний розвиток підприємств зернового комплексу в умовах ризиків та глобалізації / О.М. Карамушка // Молодий вчений. – 2016. – №5 (32). – С. 61-64.

73. Карамушка О.М. Підвищення конкурентоспроможності виробників зернових культур в Україні / О.М. Карамушка // Вісник Дніпропетровського державного аграрно-економічного університету. – 2016. – №2. – С. 188-192.

74. Кісіль М. Критерій і показники економічної ефективності малого і середнього бізнесу на селі / М. Кісіль //Економіка АПК. – 2001. – № 8. – С. 12–19.

75. Классификация объектов недвижимости // Econmotion. Экономический обзор. – 2016. – 19 января. – Режим доступа: <http://www.econmotion.ru/nomecs-382-1.html>

76. Классификация объектов недвижимости. – 2016. – 31 января. – Режим доступа: <http://reftrend.ru/986642.html>.

77. Клименко А. Управління розвитком землекористування у сільському господарстві : дис. ... канд. екон. наук : спец. 08.00.03 «Економіка та

управління національним господарством» / А. Клименко. – Полтава, 2012. – 183 с.

78. Конкуренто-спроможність інвестиційних проектів / Борис Олегович Язлюк // Збірник наукових праць професорсько–викладацького складу інституту економіки і менеджменту інвестицій ТАНГ / За ред. д.е.н., проф. Б.М. Литвина. Вип. 1. Тернопіль: Економічна думка. 2003. С. 43-48

79. Корчинська О. Ефективність використання сільськогосподарських угідь: теоретичний і практичний аспекти / О. Корчинська // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 1. – С. 52–59.

80. Корчинська О.А. Ефективність використання сільськогосподарських угідь: теоретичний і практичний аспекти / О.А. Корчинська // Землеустрій і кадастр – 2008 - № 1 с. 52-59

81. Кривов В.М. Сучасні проблеми землекористування через економічні важелі / В.М. Кривов // Вісник аграрної науки. – 2008. – № 3. – С. 65–67.

82. Ксенова Е. Методологические основы диагностики внутренней социальной эффективности сельскохозяйственного производства / Е. Ксенова // Молодёжь в науке – 2013 : материалы Международной научнопрактической конференции. – Минск : НАН Беларуси, 2013. – С. 37–41.

83. Курильців Р.М. Механізм формування раціонального використання і охорони земель на регіональному рівні: [монографія] / Р.М. Курильців. – Львів: Каменяр, 2007. – 155 с.

84. Кусик Н. Теоретичні засади ефективного використання земельних ресурсів у сільському господарстві / Н. Кусик, С. Федорова // Сучасні технології управління підприємством та можливості використання інформаційних систем: стан, проблеми, перспективи : матеріали 9 Міжнародної науково-практичної конференції для викладачів, аспірантів та молодих учених (28–29 березня 2014 р.) / за ред. Н. Кусик ; ОНУ ім. І.І. Мечникова. – Одеса : Букаєв В.В., 2014. – С. 177–179.

85. Куценко А. Організаційно-економічний механізм управління ефективністю діяльності підприємства споживчої кооперації України : [монографія] / А. Куценко. – Полтава : РВВ ПУСКУ, 2008. – 205 с.

86. Лаврук В. Методика оцінки ефективності та аналізу інноваційної діяльності в сільському господарстві /В. Лаврук [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://economy.nayka.com.ua/index.php?operation=1&iid=192>

87. Лаврук В. Методика оцінки ефективності та аналізу інноваційної діяльності в сільському господарстві / В. Лаврук [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://economy.nayka.com.ua/index.php?operation=1&iid=192>

88. Лазарева О.В. Методичні аспекти формування економіко-екологічного механізму управління землекористуванням /О.В. Лазарева // Економіка АПК. – 2006. – № 12. – С. 62–65.

89. Лысенко Е. Эколого-экономические основы устойчивого развития земледелия / Е. Лысенко // Экономика сельского хозяйства России. – 2002. – № 3. – С. 29–38

90. Мертенс В. Економіка сільського господарства / В. Мертенс, В. Мацибора, Л. Жигало та ін. ; за ред. В. Мертенса. – К. : Урожай, 1995. – 288 с.

91. Методика аналізу інвестиційних і інноваційних проектів та вплив на фінансову ефективність підприємства / БО Язлюк, ВС Здреник // Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналізу. Міжнародний збірник наукових праць. / Випуск-1 / Серія : Бухгалтерський облік, контроль і аналіз. (19). / Відповідальний редактор д.е.н., проф. Ф.Ф. Бутинець. 2011. С. 437-448

92. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення : Постанова Кабінету Міністрів України від 16 червня 1999 р. № 1050 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1050-99-%D0%BF>

93. Методика оцінки рівня згладжування економіко-інституціональної й соціально-економічної асиметрії розвитку внутрірегіональних територій / Борис Олегович Язлюк // Зб. наук. праць Черкас. держ. технол. ун-т. – Черкаси:

ЧДТУ, 2014. – Вип. 37. – Частина I. – С. 19–26 [Серія: Економічні науки.] 2014. С. 19–26

94. Методичні підходи до оцінки фінансово-економічної ефективності інноваційного розвитку підприємства та її безпеки / Б Язлюк // Наук. збірник Львівського нац. уніве-ту ім. І. Франка Том 27, 2012. С. 286

95. Могилат М.Г. Земельна власність та збереження і підвищення родючості ґрунту сільськогосподарських підприємств [Електронний ресурс] // Електронне видання «Ефективна економіка». — Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua>

96. Моделювання ефективності комплексної програми модернізації світлотехнічної галузі / Борис Олегович Язлюк // Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки. – Вип.1 (88) Хмельницький, ХНУ 2007. С. 13 –17.

97. Модернізація економіки регіонів та подолання асиметрії територіального розвитку : науково-практичний аспект : монографія / Борис Олегович Язлюк // Херсон : Грінь Д.С. 2013. 362с.

98. Моніторинг земельних відносин в Україні. 2014–2015: Статистичний щорічник / за ред. Д. Нізалова, К. Івнської, С. Кубаха та ін.[Електронний ресурс] // Офіційний веб сайт Київської школи економіки. — Режим доступу: <http://www.kse.org.ua>

99. Мороз С.І. Використання інформаційних технологій в аграрному маркетингу / С.І. Мороз, І.І. Шрамко // Вісник Дніпропетровського державного аграрно-економічного університету. – 2017. – № 2. – С. 117–122.

100. Мороз С.І. Інформаційне забезпечення ціноутворення на аграрну продукцію / С.І. Мороз // Агросвіт. – 2011. – № 6. – С. 22–24

101. Моя земля. Земельно-правовий та аналітичний ресурс [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.myland.org.ua /index. php? id=182 &lang=uk&p=1>

102. Навколоземельні орбіти в Україні : навчальний посібник / упоряд. В.А. Токарева. Суми, 2010. 29 с.

103. Наукові конференції [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://inkont.org>
104. Наукові основи агропромислового виробництва в зоні Степу України / За ред. М.В. Зубця. – К. : Аграрна наука, 2010. – 986 с.
105. Новаковський Л.Я. Основні положення концепції розвитку земельної реформи в Україні / Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк. – К.: Ін-т землеустрою УААН, 2000. – 96 с.
106. Нужна С. А. Математичні аспекти моделювання та планування діяльності агропромислових підприємств в умовах невизначеності / С.А. Нужна // Вісник Дніпропетровського державного аграрно-економічного університету. – 2016. – №3. – С. 128-133.
107. Нужна С. А. Оцінка економічного ризику сільськогосподарських підприємств / С. А. Нужна // Економіка АПК. – 2007. – № 4. – С. 51-59
108. Обґрунтування інноваційних шляхів структурно-функціональних параметрів модернізації економіки України як основу створення міжнародної конкурентоспроможності / Борис Олегович Язлюк // Вісник Академії праці і соціальних відносин Федерації профспілок України / Економіка. Проблеми економічного становлення – Київ: АПіСВ ФПУ, 2014. – №1 (69). – С. 61-70
109. Олексюк О. Технологія оцінки результативності діяльності підприємства / О. Олексюк // Збірник наукових праць ЧДТУ. Серія «Економічні науки». – Черкаси : ЧДТУ, 2009. – Вип. 22. – Т. 2. – С. 169–173.
110. Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення його ефективного використання /упоряд. С.І. Дорогунцов, О.С. Новоторов, Т.С. Ніколаєнко. Київ : НАН України, РВПС України, 1999. 82 с.
111. Павловська Л. Економіка підприємства : [навч. посібник] / Л. Павловська. – Житомир : ЖНАУ, 2009. –640 с.
112. Падерин И. Научные и практические аспекты повышения экономической эффективности современного предприятия / И. Падерин // Вісник Академії економічних наук України. – 2003. – № 1. – С. 89–95.

113. Паньків З.П. Земельні ресурси: навч. посіб. / З.П. Паньків. — Львів: Вид. центр ЛНУ ім. Івана Франка, 2008. — 272 с.

114. Попадюк О.М. Ефективність використання земель сільськогосподарського призначення в аграрних підприємствах / О.М. Попадюк // Економіка АПК – 2010 - № 8 – с 135-140.

115. Портфель стратегічних управлінських інновацій для модернізації економіки як напрям підвищення соціально-економічної безпеки регіонів / Борис Олегович Язлюк // Вісник ЖДТУ Житомирського державного технічного університету / Економічні науки. – Житомир: ЖДТУ, 2014. – № 2 (68). – С. 233-239

116. Прикладна економіка. Навчальний посібник / БО Язлюк, РБ Гевко, ЮВ Дзядикевич, АМ Бутов - Тернопіль: Крок, 2016. 288 с.

117. Прикладний економічний механізм управління регіональними інвестиційно-інноваційними проектами / БО Язлюк // Економічна думка ТНЕУ – 2015

118. Пронюк Г.В. Основні чинники антропогенного впливу на земельні ресурси / Г.В. Пронюк // Восточноевропейский журнал.

119. Пронюк Г.В. Основні чинники антропогенного впливу на земельні ресурси / Г.В. Пронюк // Восточноевропейский журнал передових технологій. – 2010. – 2/6(44) [Електронний ресурс]. – Режим доступа : <http://cyberleninka.ru/article/n/osnovnichinniki-antropogennogo-vplivu-na-zemelni-resursi>.

120. Саблук П.Т. Стан і перспективи розвитку агропромислового комплексу України / П.Т. Саблук // Економіка України. – 2008. – № 12. – С. 4-18.

121. Самарець Н. М. Економетричне моделювання на аграрному ринку продукції овочівництва / Н. М.Самарець // Вісник Дніпропетровського державного аграрно-економічного університету. – 2017. – № 2(44). – С. 103-108.

122. Самарець Н.М. Використання інформаційних технологій у статистичному аналізі даних для аграрних підприємств / Н.М. Самарець, Є.М. Харченко, Н.О. Чорна // Агросвіт. – 2013. – № 20. – С. 14-20.
123. Селиванова Л. Экономический механизм рационального использования сельхозземель / Л. Селиванова // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2002. – № 8. – С. 28–37.
124. Системи управління якістю. Вимоги : ДСТУ ISO 9001-2001. – К. : Держстандарт України, 2001. – 24 с.
125. Сільське господарство України. Статистичний збірник. – К.: Держкомстат України – 2010 – 375 с.
126. Словник української мови : академічний тлумачний словник : в 11 т. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://sum.in.ua>.
127. Смагин И. К вопросу о методике определения интегрального показателя эффективности сельскохозяйственного производства / И. Смагин // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2007. – № 7. – 18 с.
128. Соціальна компонента в структурі сталого розвитку регіонального аграрного бізнесу: комплексний аналіз / ВО Yazlyuk, AM Uzhva - // Український журнал прикладної економіки, Том 2, Випуск 2 2017. С. 67-74
129. Статистичний збірник “Рослинництво України за 2017 рік.” – К. : Державний комітет статистики України, 2018. – 180 с.
130. Статистичний збірник “Сільське господарство України за 2017 рік.” – К. : Державний комітет статистики України, 2018. – 392 с.
131. Статистичний збірник «Сільське господарство України» за 2014 рік / Відп. за випуск О.М. Прокопенко. — К.: Державна служба статистики України, 2015. — 379 с.
132. Статистичний щорічник України за 2013 рік / За ред. О.Г. Осауленка. –Київ, 2013. – 531 с.

133. Статистичний щорічник України за 2017 рік / Державна служба статистики України. URL:

http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2018/zb/11/zb_seu2017_u.pdf

134. Стратегія інноваційної безпеки як подолання асиметрії конкурентоспроможності підприємств у міжрегіональному розвитку / Б Язлюк // Зб. наук. праць молодих вчених Наука молода, Том 18. 2012. С. 178

135. Структура земельного фонду України / Ukrmap. Украинские ученики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ukrmap.su/ru-g8/879.html>

136. Структура земельного фонду України за цільовим призначенням. URL: http://file.menr.gov.ua/publ/regobl02/dpsir/Volinska_2003

137. Ступень М.Г. Концептуальні засади оптимізації сільськогосподарського землекористування / М.Г. Ступень // Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія «Економіка АПК». – Львів: Львів. нац. аграр. ун-т., 2010. – № 17 (1). – С. 16–22.

138. Ступень Н.Р. Напрями підвищення ефективності відтворення земельних ресурсів агросфери. Збалансоване природокористування. 2015. № 2. С. 114-119.

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

140. Тарасенко Г. Эффективность сельскохозяйственного производства / Г. Тарасенко. – К. : УСХА, 1991. –210 с.

141. Теорія і практика оцінки економічної ефективності інвестиційно-інноваційного бізнес-портфеля//Theory and practice of estimation of economic effectiveness of investing and ... // Борис Олегович Язлюк, Василь Степанович Здреник / Вісник Житомирського державного технологічного університету. Серія: Економічні науки//THE JOURNAL OF ZHYTOMYR STATE TECHNOLOGICAL UNIVERSITY. SERIES: ECONOMICS. Том 55. Випуск-1, 2011

142. Ткач А. Методика определения эколого-экономической эффективности сельскохозяйственного производства / А. Ткач, А. Степанов, Р. Илюхина. – М. : ВНИЭСХ, 1992. – 28 с.

143. Ткаченко О.С. Сучасний стан ефективності господарювання аграрних підприємств Дніпропетровської області / О.С. Ткаченко // Ефективна економіка. – 2013. – № 6 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=2133>.

144. Третьак А. М.Класифікатор прав на чужі земельні ділянки (земельних сервітутів) / А. М. Третьак ; відп. за вип. Другак В.М. ; Центр земел. реформи в Україні. – Київ : [б. в.], 2000. – Ч. 3. – 42 с.

145. Третьак А.М. Зміна пріоритетів земельної реформи у зв'язку з удосконаленням економічних відносин власності на землю / А.М. Третьак // Вісник аграрної науки. – 2008. – № 2. – С. 5–10.

146. Уланчук В. Шляхи підвищення ефективності використання земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах регіону / В. Уланчук, Л. Альошкіна // Економка АПК. – 2009. – № 9. – С. 10–15.

147. Управління земельними ресурсами : [навч. посіб.] / В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, А.Я. Сохнич. – Миколаїв : Вид-во МФ НаУКМА, 2002. – 316 с.

148. Управління інвестиційно–інноваційними проектами в умовах ризику та невизначеності / Борис Олегович Язлюк // Збірник наукових праць Дніпропетровського національного університету. Економіка: проблеми теорії та практики. Том 3. Випуск 214 в 4 томах. С. 761-771

149. Фоменко Л.В. Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення в умовах західного регіону України: Автореф. дис...канд.екон.наук. / Л.В. Фоменко – Житомир – 2004 – 20 с.

150. Формування фінансового забезпечення проектів / Б Язлюк - Наукові записки.–2006.–Випуск – 15. С. 15-19

151. Центр державного земельного кадастру [Електронний ресурс] // Офіційний веб сайт. — Режим доступу: <http://dzk.gov.ua>

152. Черевко Г. АПК: оцінка реформування та перспективи розвитку / Г. Черевко, Г. Іваницька // Вісник аграрної науки. – 2001. – № 14(1). – С. 14–19.

153. Чернецька О. Методичні підходи до визначення ефективності витрат сільськогосподарських підприємств в управлінському обліку / О. Чернецька // Актуальні проблеми розвитку економіки регіону. – 2011. – Вип. 7(1). – С. 188–195. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/aprer_2011_7\(1\)_35](http://nbuv.gov.ua/UJRN/aprer_2011_7(1)_35).

154. Чогут Г. Определение эколого-экономической эффективности использования сельскохозяйственных земель / Г. Чогут // Вестник ВГУ. Серия «Экономика и управление». – 2005. – № 2. – С. 74–78.

155. Шарий Г. Державне управління землями сільськогосподарського призначення: що заважає високоефективно використовувати та надійно охороняти їх? / Г. Шарий // Землевпорядний вісник – 2010 - № 5 – с 12-19.

156. Шляхи підвищення рівня інноваційного розвитку виробництва з врахуванням регіональної стратегії / БО Язлюк, СВ Питель, АВ Шумський // Сталий розвиток економіки, Випуск 1. 2013. С. 224-230

157. Шляхи удосконалення пріоритетних механізмів модернізації в просторовій проекції економіки України / Борис Олегович Язлюк // ВІСНИК ЖДТУ. 2013. № 4 (66) С. 228-234

158. Шрамко І.І. Економічний аналіз технічного розвитку природного агровиробництва олійних культур / І.І. Шрамко // Економічний простір. – 2015. – № 101. – С. 115-128.

159. Юрченко А.Д. Сучасна земельна політика України: [монографія] / [А.Д. Юрченко, Л.Д. Греков, А.М. Мірошніченко, А.В. Кузьмін]. – К.: Інтертехнологія, 2009. – 260 с.

160. Язлюк Б. О. Соціальна компонента в структурі сталого розвитку регіонального аграрного бізнесу: комплексний аналіз: URL : <http://ujae.wunu.edu.ua/index.php/ujae/article/view/140>

161. Язлюк Б. О. Структура соціальної безпеки та динаміка її показників в Україні.

162. Яців І. Соціальна ефективність сільськогосподарських підприємств / І. Яців // Ефективна економіка. –2015 – № 1. – С. 26–33.

163. Ященко О. Економічні та соціальні аспекти оцінки ефективності / О. Ященко, О. Романюк // Науковий вісник НЛТУ України. – 2008. – Вип. 18(6). – С. 237–238.