

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Тернопільський національний економічний університет
Факультет аграрної економіки і менеджменту
Кафедра економіки біоресурсів і природокористування

ЗАХАРЧУК Наталія Андріївна

Напрями ефективного використання земельних ресурсів України
/ Directions of the effective use of the soil resources of Ukraine

Спеціальність – 073 “Менеджмент”
освітньо-професійна програма – Менеджмент

Випускна кваліфікаційна робота

Виконала студентка групи
МПК_м-21
Н.А. Захарчук

Науковий керівник:
к.е.н., доцент Любезна І.В.

Випускну кваліфікаційну роботу

допущено до захисту:

“ ___ ” _____ 20__ р.

В.о. завідувача кафедри

_____ Р.І. Розум

ТЕРНОПІЛЬ – 2019

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРОЦЕСУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ.....	7
1.1. Сутність та зміст поняття «земельних ресурсів».....	7
1.2. Класифікація земельних ресурсів.....	15
1.3. Характеристика методів регулювання земельних відносин та процесу управління земельними ресурсами.....	21
Висновок до розділу 1.....	27
РОЗДІЛ 2. АНАЛІТИЧНА ОЦІНКА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ.....	29
2.1. Стан і динаміка земельних ресурсів України.....	29
2.2. Особливості використання земельних ресурсів України.....	38
2.3. Регіональні аспекти ефективного управління земельними ресурсами в Україні.....	44
Висновок до розділу 2.....	55
РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ПІДВИЩЕННЯ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ.....	56
3.1. Світовий досвід управління земельними ресурсами.....	56
3.2. Формування оптимальної еколого-економічної моделі управління земельними ресурсами в Україні.....	67
Висновок до розділу 3.....	78
ВИСНОВОК.....	80
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	83
ДОДАТКИ.....	91

ВСТУП

Актуальність теми. В умовах планової економіки практично вся земля, у тому числі сільськогосподарського призначення, перебувала у власності держави, яка жорстко регламентувала порядок її використання відповідно до цільових програм. При цьому до всіх користувачів землі в аграрному секторі доводилися обґрунтовані завдання з виробництва сільськогосподарської продукції з виділенням відповідних ресурсів на тлі фіксованих цін на всі види товарів. За окремими господарюючим суб'єктами земельні ділянки закріплювалися єдиними масивами, що сприяло підвищенню ефективності їх обробки і майже виключало наявність нічийних і необроблюваних земель.

Радикальні економічні реформи 90-х років кінця минулого століття, орієнтовані на роздержавлення економіки через приватизацію майна і землі, призвели до трансформації всієї системи земельних відносин і виникнення комплексу проблем, пов'язаних з падінням ефективності використання земель сільськогосподарського призначення, зниженням їх родючості, порушенням науково обґрунтованих систем землеробства, появою безгосподарних земель та зниження рівня добробуту населення.

В умовах, коли держава практично самоусунулася від управління земельними ресурсами, фактично залишивши за собою лише функції кадастрового обліку земель та контролю за їх цільовим використанням, а значна частина малих і середніх сільськогосподарських товаровиробників через фінансове становище не спроможні здійснювати відтворення матеріально-технічної бази, активізувалися процеси нерационального землекористування, скорочення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції.

Окрім цього, нестабільність політико-економічної ситуації останніх років сприяла розвитку негативних явищ, пов'язаних зі скороченням без належного еколого-економічного обґрунтування продуктивних угідь з одночасним збільшенням площ невикористовуваних за призначенням земель, порушеннями у сфері перерозподілу земель, вилученням земельних ділянок із державної і комунальної власності при передачі земель під об'єкти капітального будівництва

житлової, суспільно-ділової, складської, промислової, транспортної та інших сфер бізнесу, який розвивається. На землях сільськогосподарського призначення значно поширені випадки самовільного захоплення земельних ділянок, небажання землекористувачів оформляти права на них, уникаючи таким чином податкових витрат.

У зв'язку з викладеним вище особливої актуальності набувають питання підвищення еколого-економічної ефективності використання земельних ресурсів.

Огляд літератури з теми дослідження. Серед основних дослідників проблематики управління земельними ресурсами слід виділити таких учених: Д. Добряк, О. Дорош, О. Дребот, І. Горлачук, В. Кривов, А. Мартин, Л. Новаковський, А. Сохнич, А. Статівка, М. Ступень, А. Третяк, Н. Третяк, М. Федоров, А. Юрченко та ін.

Теоретичні аспекти управління земельними ресурсами, як однієї з головних складових економічних відносин знайшли своє відображення в дослідженнях вітчизняних вчених, серед них: В. Вакуленко, П. Гарасим, М. Геєць, М. Гладій, В. Горлачук, А. Даниленко, Д. Добряк, Т. Дудар, В. Кравців, П. Кулініч, А. Мірошніченко, А. Мартин, Р. Марусенко, О. Мордвінов, О. Новоторов, М. Орлатий, В. Трегобчук, Г. Шарий, М. Хвесикта ін. Наукові праці щодо земельної та аграрної політики загалом були предметом досліджень І. Міхаліної, М. Присяжнюка, А. Третяка, А. Штукатурової, А. Юрченка та ін.

Мета і завдання дослідження. Метою роботи є теоретичне і практичне обґрунтування напрямів підвищення екологічної та економічної ефективності використання земельних ресурсів.

Досягнення поставленої мети пов'язано з вирішенням таких наукових і практичних завдань:

- з'ясувати сутність та зміст поняття «земельних ресурсів»;
- здійснити класифікацію земельних ресурсів;
- охарактеризувати методи регулювання земельних відносин та процесу управління земельними ресурсами;

- оцінити стан і динаміку земельних ресурсів України;
- виокремити особливості використання земельних ресурсів України;
- окреслити регіональні аспекти ефективного управління земельними ресурсами в Україні;
- проаналізувати світовий досвід управління земельними ресурсами;
- визначити напрями удосконалення еколого-економічної складової у стратегії розвитку сільськогосподарського землекористування;
- встановити параметри формування оптимальної еколого-економічної моделі управління земельними ресурсами в Україні.

Об’єкт і предмет дослідження. Об’єктом дослідження є земельні ресурси.

Предметом дослідження є процес підвищення еколого-економічної ефективності використання земельних ресурсів

Методи дослідження. Теоретико-методологічну основу дипломної роботи становлять фундаментальні положення зарубіжних та вітчизняних вчених про сутність і роль земельних ресурсів в економіці держави .

Дослідження виконано з використанням широкого спектра загальних і спеціальних наукових методів, таких як: історичний підхід і діалектичний метод пізнання – у процесі аналізу світового досвіду регулювання земельних відносин і вітчизняної практики; абстрактно-логічного аналізу – для визначення сутності понять «земельні ресурси», «регулювання земельних відносин»; системно-структурний та інші методи.

Наукова новизна. Наукова новизна полягає в дослідженні теоретичних і практичних аспектів підвищення еколого-економічної ефективності використання земельних ресурсів, зокрема:

- на основі теоретичного узагальнення різних підходів вітчизняних і зарубіжних вчених до сутності поняття земельних ресурсів, а також, класифікацію земельних ресурсів та характеристиці методів регулювання земельних відносин та процесу управління земельними ресурсами;
- сформовано теоретичні основи процесу використання земельних ресурсів;

- здійснено аналітична оцінка використання земельних ресурсів України;
- виокремлено шляхи підвищення ефективності використання земельних ресурсів.

Практичне значення роботи полягає в тому, що результати можуть бути ефективно використані при вдосконаленні земельних відносин, зокрема при потребі у підвищенні еколого-економічної ефективності земельних ресурсів.

Структура роботи. Дипломна робота складається зі вступу, 3 розділів, висновків, переліку використаних джерел і додатків.

Повний обсяг дипломної роботи – 90 сторінках комп'ютерного тексту, у тому числі 15 таблиць, 13 рисунків, 5 додатків, перелік використаних джерел із 78 найменувань.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПРОЦЕСУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

1.1. Сутність та зміст поняття «земельних ресурсів»

Враховуючи багатовекторність земельних ресурсів, багатовекторними будуть земельні відносини, форми виявлення їх окремих характеристик і, відповідно, багатоаспектності потребуватимуть процеси, що виникатимуть при налагодженні зв'язків та регулюванні цих відносин при перетворенні реальної цінності земельних ресурсів у повноцінний фактор сталого розвитку.

Земельні ресурси є одним із компонентів навколишнього природного середовища, антропогенне навантаження на яке особливо в останні десятиліття все більше зростає. Стосовно земель, то освоєність їх збільшується, і тому яким чином буде здійснюватись діяльність людини щодо використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів, як сьогодні так і в майбутньому, залежатиме всебічний сталий розвиток суспільства, актуальною темою якого залишатиметься уникнення дисбалансу (розбалансованості) у системі «людина-природа» та створення сприятливих умов розвитку як в економічній, соціальній, екологічній, так і в інших сферах діяльності. Тому необхідно систематично вивчати, узагальнювати та доповнювати питання змістовності земельних ресурсів, віддаючи, на нашу думку, перевагу єдності земельних ресурсів з природними, мінеральними, трудовими, виробничими, матеріальними ресурсами, які формують сталий розвиток економіки країни, і, звичайно, з нерозривним дотиком із процесами екологізації.

Визначенню змісту та сутності земельних ресурсів присвячують свої наукові праці як вітчизняні так і зарубіжні. Одна точка зору науковців [12, с. 38] полягає в тому, що земельні ресурси досліджуються ними як ресурс, що забезпечує розширене відтворення національного багатства, і слугує чинником соціально-економічного розвитку. Інша група вчених розглядає земельні ресурси

як фундаментальну базу аграрного виробництва [14, с. 42], що забезпечує розвиток агропромислового комплексу, задовольняє потреби населення в продуктах харчування та суспільних благах. Вважаємо, що позиції вчених не в повній мірі відображають аспекти пізнання земельних ресурсів та здійснюють дослідження на предмет використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельно-ресурсного потенціалу, адже, виділяючи земельні ресурси в окремі групи як територію, засіб виробництва, природний ресурс, товар, об'єкт права чи володіння, чітко не відображено науковцями збалансованість розвитку земельних відносин та не завжди розмежовані поняття земельних ресурсів і земельних відносин.

Зазвичай вживане поняття «земельні ресурси» - це землі, що використовуються або можуть використовуватись для сільського чи лісового господарства, містобудування тощо, необхідно наповнити більш широким змістом. Пропонуємо у таблиці А. 1. (див. додаток А) узагальнити позиції вчених, які вивчають останніми роками змістовні характеристики земельних ресурсів та їх багатогранну сутність. Такий метод дасть нам можливість визначити корисність дослідження для засад сталого розвитку завдяки підходу, за яким науковці розглядають земельні ресурси як об'єкт дослідження, аспект пізнання земельних ресурсів та вибір об'єкта регулювання земельних відносин.

Аналізуючи змістовні характеристики земельних ресурсів (табл.А. 1), приходимо до розуміння того, що існуючі поняття їх змісту необхідно розширити і розглядати як комплексну систему сталості у земельній сфері на предмет використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів.

З огляду сутнісних характеристик різні односторонні аспекти ми через призму сталого розвитку пропонуємо згрупувати наступним чином, визначивши екологічні, соціальні та економічні характерні особливості об'єкта дослідження. Категорія, що визначає земельні ресурси як засіб виробництва, об'єкт правовідносин, товар, просторовий базис, об'єкт економічної безпеки та об'єкт інформаційної системи земельного кадастру, визначатиме економічний орієнтир

використання земельних ресурсів; категорія, яка характеризує природно-ресурсні особливості земельного потенціалу забезпечуватиме екологічний орієнтир щодо відтворення та забезпечення екологічної безпеки; а категорія, котра характеризує земельні ресурси як додаткове місце прикладення праці, об'єкт продовольчої безпеки та об'єкт володіння майна, визначатиме соціальну спрямованість земельних ресурсів(рис. 1.1.).



Рис.1.1. Типологічні ознаки щодо визначення характеристик земельних ресурсів [29, с.27]

Бачимо, що поняття земельних ресурсів та їх характерних особливостей наповнюються більш широким змістом в залежності від вивчення об'єкту дослідження на предмет сталого розвитку. В подальшому висвітлимо та обґрунтуємо основні наші роздуми щодо сутнісних характеристик земельних ресурсів у відповідності до економічного, соціального та екологічного блоків.

Розглянемо економічний блок. Земельні ресурси можна розглядати як просторовий базис, необхідний для життя і діяльності населення. Адже території, що забезпечують людину продуктами харчування, використовуються у сільському господарстві це - орні землі, сади, луки, пасовища. На інших територіях розташовуються промислові підприємства, кар'єри, шляхи, населені пункти (міста, селища і села). Землі виступають основним джерелом розширення міст і розміщення промислових об'єктів. Лісові чи водні території слугують

простором для розташування лісових та водних господарств. Таким чином, для людини земельні ресурси є життєво необхідними в якості територіально-просторової основи для ведення господарської діяльності та проживання. Отже, розкриваючи зміст земельних ресурсів як просторово-територіального базису, визначальною характеристикою є поняття „ресурсу”, завдяки якому розвиваються і виробничі комплекси різноманітного призначення, і рекреаційні та оздоровчі зони, і населені пункти, консолідуючи в собі весь спектр розвитку економіки країни.

Використання землі в різних цілях зумовлене наявністю різноманітних угідь і потребами держави. Земельний фонд - безперечна умова виробництва в сільському господарстві, а в промисловості їй відведена пасивна роль [46, с.93]. Земельні ресурси мають широкий спектр родючості ґрунтів, вони характеризуються постійним місцем розташування, є стабільні й нерухомі в просторі [32, с. 122]. Безумовно, погоджуємось із твердженням, що земельні ресурси є основним засобом виробництва, за допомогою якого вирощується відповідно сільськогосподарська продукція як основа продовольчого забезпечення населення та переробної промисловості сировиною [38, с. 299]. Використовуючи землю з метою надання в оренду, наприклад, для автостоянки, видобутку сапропелю чи іншого господарського використання, орендодавець бачить землю як засіб виробництва. Отже, засіб виробництва досліджуватиметься нами як «ресурс».

Із прийняттям нового Земельного кодексу України у 2001 році земельні ресурси можна розглядати як товар. Товар - це продукт праці, якому властиві споживча вартість і вартість. Споживча вартість відображає вартість землі для конкретного використання [54, с. 68]. Ринкова вартість - це найбільш вірогідна ціна продажу земельної ділянки на відкритому і конкретному ринку [33, с. 10]. Як об'єкт нерухомості земельна ділянка є не тільки вагомим товаром, який задовольняє різні особисті інтереси людей, але одночасно і капіталом в речовій формі, який приносить дохід [16, с.127]. Земля як товар є джерелом благ, необхідних споживачам. Як товар, земельна ділянка має визначені якісні та

кількісні характеристики, а виступаючи об'єктом цивільно-правових угод, таких як купівля-продаж, дарування, застава тощо, задовольняє різноманітні потенційні та дійсні потреби населення. Тобто, земельні ресурси як товар є ресурсом у матеріальній формі, а як об'єкт цивільно-правових угод визначальною характеристикою виступатимуть земельні відносини, які виникатимуть при здійсненні розпоряджень даним товаром.

В ринковій економіці всі фактори виробництва: земля, праця і капітал - повинні функціонувати як товар [6, с. 29]. В іншому разі, коли той чи інший ресурс, у даному випадку земельний ресурс, виключається з повноцінного товарного обігу, це призводить до звуження дії законів товарного виробництва і унеможливує досягнення повного ефекту від використання, володіння та розпорядження землею. Земля володіє цінністю, що відрізняється від цінності звичайного майна: якщо майно схильне до зношення, інколи до швидкого морального старіння, то земля не схильна до таких змін, тобто вона не амортизується. А при правильному використанні землі як територіального базису, її вартість постійно зростає, більше того може істотно підвищитися при зміні її цільового призначення. В звичайній ситуації земельна ділянка, при купівлі-продажу, слугує джерелом доходу або ренти. Земельні ресурси, як товар на відкритому ринку, можуть змінювати свого власника, який купує їх за новою ціною, використовує їх на певний період на праві тимчасового користування, може передати в заставу (іпотеку) для отримання кредиту, тобто, земельні ресурси таким чином задовольняють різноманітні потенційні потреби.

На жаль, формально у нас земельні ресурси можуть бути власністю, а фактично недостатньо механізмів, за допомогою яких можна було б зробити їх повноправним товаром на ринку. Земельні ресурси повинні стати товаром, (особливо після зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення), який буде продаватись і купуватись на відкритому конкурентному ринку, що створить додаткові можливості для інвестування, а в подальшому отримати прибуток від використання, який забезпечить здійснення охорони та відтворення землі.

Умовами розвитку ринкової економіки є наявність багатоманітності форм власності, зокрема різновидів приватної власності на земельні ресурси, яка реалізується завдяки системі економічних прав, що були визначені провідними зарубіжними вченими-економістами (А. Алчіаном, Р. Кроузом, А. Оноре та ін.) ще на початку 60-х років ХХ століття. Досліджуючи земельні ресурси, їх можна розглядати як об'єкт права, тому що на них розповсюджуються усі перелічені права, що мають місце при використанні, відтворенні та охороні, володінні та розпорядженні землею. Об'єкт права визначатиме вивчення земельних відносин.

Земельні ресурси можна розглядати як об'єкт реєстраційної системи земельного кадастру, де здійснюється накопичення інформації про власників землі, землекористувачів, площу, конфігурацію, функціональне використання, доступність до транспортної мережі, фізичні властивості, фіскальний облік, умови використання тощо. Земельно-інформаційна база повинна містити показники, що характеризують всі види земельних ресурсів та окремі їх особливості.

Отже, визначаючи земельні ресурси як об'єкт земельного кадастру, досліджуватимуться земельні відносини. Вважаємо, що необхідно вдосконалювати автоматизовану земельно-інформаційну систему, яка за допомогою комп'ютерної техніки поєднає всі дані в єдину базу даних та створить можливість здійснювати оперативне управління земельними ресурсами та відповідним чином регулювати земельні відносини.

У сфері економічної безпеки з огляду на бережне використання земельні ресурси розглядаються як об'єкт стабілізації відтворювальних процесів та подолання структурної деформації в економіці, диспропорцій у розвитку економічних відносин (відносин власності) на природні ресурси; нівелювання критичного стану з продовольчим забезпеченням населення, нераціонального виснажливого використання природних ресурсів для відновлення; гарантування стабільності бізнесу, збереження і накопичення капіталу; у природному середовищі вони забезпечують екологічну безпеку; зниження ризику для життя і здоров'я людей.

Використання земельних ресурсів у господарській діяльності впливає на частку валового внутрішнього продукту, на торговельний баланс між експортом та імпортом країни, сприяє зміцненню статусу держави в світовому масштабі, при найнесприятливіших умовах є резервом продовольчої основи, що забезпечує умови подолання економічної небезпеки. Таким чином, можна стверджувати, що земельні ресурси є об'єктом економічної безпеки, який стабілізує відтворювальні процеси в економіці та визначатиме зміст земельних відносин.

Процес використання земель, їх господарське становище і ринковий обіг, несуть в собі значний економічний зміст, що є основою формування вартісних характеристик землі і ефективного, раціонального землекористування [45]. Не дивлячись на функціональні відмінності земель [47]. На нашу думку, доречним буде накопичення інформації у даній базі щодо земельних ресурсів із потенційно можливими видами використання у загальногосподарській системі та їхнього подальшого обліку.

Надалі приділимо увагу екологічному блоку. Як природний ресурс земельні ресурси становлять собою земельний масив, який складається з однієї або декількох земельних ділянок, які відмежовані на місцевості, систематично використовуються у виробництві або мають потенційно умови для такого використання [36, с. 53]. В природному плані земельні ресурси характеризуються географічним положенням (місцезнаходження в координатній системі), рельєфом місцевості (крутизна, ухили, яри, балки, перешкоди природного характеру, ерозія ґрунтів), площею (в гектарах чи в метрах квадратних), конфігурацією та розмірами, питомою вагою (складом сільськогосподарських угідь у загальній площі землекористування) і співвідношенням угідь (ріллі, сінокосів, пасовищ, багаторічних насаджень тощо) [8, с. 153]. Склад і співвідношення угідь є найважливішими показниками якості земель та їх технологічної придатності [11, с. 37].

Поряд із зазначеними факторами земельні ресурси можуть мати ґрунтові, гідрографічні, біохімічні та інші характеристики, що складають їх продуктивний

потенціал. Як природний об'єкт, вони існують незалежно від волі людини; а також виконують екологічну функцію, будучи елементом екосистеми; є місцем, де виживають та розмножуються різноманітні біологічні види; і умовою життя людини. Це природний ресурс, який має свій ландшафт, фізичні та хімічні властивості, характеризується постійністю та кількісною обмеженістю, незамінна іншим природним ресурсом, є акумулятором корисних копалин та вічний у використанні. І, як до природного ресурсу, суспільству необхідно уникати споживацького відношення стосовно природи та розуміти складні проблеми взаємозалежності природного середовища і людей.

У зв'язку з цим не випадковим є розгляд земельних ресурсів як об'єкта екологічної безпеки. Екологічна складова безпеки обумовлена, насамперед, обмеженістю ресурсних можливостей для самовідтворення населення. Виникає необхідність пошуку найбільш раціональних форм глобального ресурсокористування та ресурсозбереження з метою оптимізації системи „споживання-запаси" [9, с. 287]. Дотримання екологічної безпеки є гарантією проживання в екологічно чистому та сприятливому для життя середовищі. В даному контексті актуальним є ведення органічного землеробства; зменшення частки вирощування технічних культур та енергетичних рослин, що приводить до виснаження земель; зниження рівнів необґрунтованого перевищення внесених гербіцидів, пестицидів, хімічного забруднення агроценозів та забруднення земель пально-мастильними матеріалами і радіоактивними речовинами; використання безвідходних та маловідходних технологій у виробництві, промисловості, житлово-комунальному господарстві. Наслідками антропогенних змін, що викликані господарською діяльністю, меліорацією (осушення, зрошення), випаданням кислотних опадів, смогу, збільшенням розорюваності земель і які відображаються на земельних ресурсах при недотриманні умов екологічної безпеки є прояви ерозії земель (як водної, так і вітрової), дефляції земель, окислення земель, опустелювання, зсувів, селів, абразій, карстів, паводків, повеней.

Як об'єкт володіння земельні ресурси пов'язують із можливістю володіти (панувати) та розпоряджатися ними на власний розсуд і без примусу, наприклад, продавати, заповідати, отримувати у спадок, дарувати будь-кому, обмінювати на будь-що, передавати в іпотеку чи вносити до статутного фонду товариства, здати в оренду або використовувати самостійно. Розгляд земельних ресурсів як об'єкт володіння визначатиме формування земельних відносин в даній сфері.

Як об'єкт продовольчої безпеки земельні ресурси забезпечують умови вирощування екологічно чистих продуктів харчування, які споживаються населенням і, відповідно, впливають на загальний стан та здоров'я людини, а також створюють передумови для налагодження експорту продукції до інших країн. Продовольча безпека сприяє насиченню ринку продовольством, вирівнюванню доходів та інших соціальних параметрів села і міста, сталому розвитку агропромислового комплексу. Продовольча безпека, як і економічна та екологічна, характеризує дослідження земельних відносин.

Території, придатні для проживання населення, створюють можливість організації житлових масивів. А земельні ресурси, на яких розташовуються промислові та громадські об'єкти, слугують місцем прикладення праці, формуючи тим самим соціальний аспект вивчення земельних ресурсів та уявлення про об'єкт дослідження як ресурс.

1.2. Класифікація земельних ресурсів

Всі землі в межах території України, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, незалежно від їх природного стану, як зазначається у статті 18 Земельного кодексу України, складають одне ціле - землі України. До цих земель належать території, які вкриті шаром ґрунту, і території з голою материнською породою, а також днища річок та інших водойм [15, с.150]. Всі землі мають спільну ознаку, виступаючи об'єктом суспільних відносин, які регулюються нормами земельного законодавства. У даний час основні напрацювання в галузі класифікації земель в Україні пов'язуються, перш за все,

із обліком їх кількості. Є також пропозиції класифікувати земельні ресурси в залежності від видів економічної діяльності, яка здійснюється на даний час і пов'язана із безпосереднім функціональним використанням земельних ресурсів [44].

Землі України поділяються на 9 категорій в залежності від природних ознак та соціально-економічних і виробничих характеристик їх використання. Правовий режим функціонального призначення земель формує певні правила та норми, які забезпечують регулювання земельних відносин щодо використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земель [37, с.40].

Виходячи із змісту земельних ресурсів, пропонуємо категорії земельних ресурсів сформувані у 3 напрямки за економічною, екологічною та соціальною спрямованістю, кожен з яких в подальшому дослідженні визначатиме здійснення ефективних заходів щодо регулювання земельних відносин в умовах переходу до сталого розвитку та створення механізму регулювання земельних відносин при сталому розвитку суспільства та забезпечення добробуту населення (див. додаток А, табл.А.2).

Земельні ресурси сільськогосподарського призначення традиційно є основним засобом виробництва і предметом праці у сільському господарстві та визначають економічний напрям категорії земель. При використанні земель лісогосподарського призначення отримується деревина, яка є основною сировиною в лісопереробній промисловості. Як відомо, вода використовується для господарських потреб житлово-комунального комплексу, а в промисловості для забезпечення різноманітних виробничих та технологічних процесів. Водойми використовують для транспортного забезпечення, розведення риби, а також із дна водоймищ для господарських цілей добувають сапропель. Отже, земельні ресурси лісового та водного фонду також віднесемо до економічного напрямку. Земельні ресурси промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення мають економічне спрямування, так як є просторовим базисом для розміщення та розвитку багатьох галузей економіки, визначають економічну безпеку держави. Таким чином, розглядаючи

економічний характер класифікації видів земельних ресурсів, можна зробити висновок, що його визначають земельні ресурси, що використовуються або можуть використовуватись в господарській діяльності людини. Такі ресурси включають сільськогосподарські угіддя, лісові землі, озера, ріки й водосховища, болота, землі промисловості, транспорту та ін. малопродуктивні та непродуктивні землі, на яких розташовуються різноманітні об'єкти.

Для розширеного відтворення земельних ресурсів важлива роль відводиться екологічному фактору, який відображається у наступних категоріях земельних ресурсів: земельні ресурси природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельні ресурси рекреаційного призначення, що використовуються в природоохоронних та туристичних цілях, а також землі водного фонду, які в даному випадку забезпечують відновлення флори і фауни річкового або ж морського ареалу, створюють водний баланс не лише в межах водойми, але і прилеглих територій, сприяють збереженню стану навколишнього середовища, тобто, відображають і екологічну безпеку.

До земельних ресурсів житлової та громадської забудови, згідно ст.38 Земельного кодексу України, належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування [47]. Тому можна стверджувати, що такі земельні ресурси відносяться до соціального напрямку категорії земельних ресурсів. Земельні ресурси оздоровчого призначення мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей, тобто, в даному випадку присутній соціальний чинник, як і для земельних ресурсів, на яких знаходяться об'єкти історико-культурного призначення.

Земельні ресурси запасу створюють певний резерв земель, який може забезпечити баланс інтересів економічного, соціального чи екологічного характеру при їх використанні, охороні та відтворенні, володінні та розпорядженні.

Крім того, в продовження до класифікації земельних ресурсів за категоріями, доречно дослідити, який аспект (економічний, екологічний, соціальний) можливо відобразити для різних категорій земель, розглядаючи їх з позиції сталості (додаток Б). Як бачимо з додаток Б, кожна із категорій земель несе в собі економічний, екологічний та соціальний аспект сталого розвитку. Відображення економічного змісту в плані просторового базису, засобу виробництва, товару, об'єкту права, об'єкту економічної безпеки, об'єкту земельного кадастру забезпечить характеристику використання земельних ресурсів; екологічного змісту як природного ресурсу - охорону та відтворення земельних ресурсів; і соціального змісту як об'єкту продовольчої безпеки, місця відпочинку, місця прикладення праці, об'єкту володіння забезпечуватиметься розпорядженням та володінням земельних ресурсів.

Отримані змістовні характеристики вказуватимуть на вибір екологічного, соціального чи економічного напрямку регулювання в рамках конкретної категорії земель, створять можливості для прогнозування сталого розвитку територій, пошуку способів надійного досягнення бажаного результату.

Надалі, виходячи з господарського використання, відновлення і охорони, володіння та розпорядження, пропонуємо земельні ресурси поділити на такі групи: за територіальною належністю: світові (глобальні) та національні (зв'язані з певною територією); за можливістю використання: недоступні, резервні, можливі для використання й ті, що використовуються; за рівнем вивченості: прогнозні, виявлені, детально вивчені; за характером використання: одноцільового та багатоцільового використання; за якістю: типами ґрунтів та іншими класифікаційними одиницями; за меліоративними ознаками: осушені та зрошувальні; за впливом виробництва: зазнають шкідливого впливу, зазнають невеликого впливу, не зазнають впливу; за можливістю створення робочих місць: депресивні, з розвинутою господарською інфраструктурою; за відношенням до прав власності земельні ресурси можуть перебувати у державній, комунальній або приватній власності; за характером користування знаходяться в тимчасовому користуванні (оренда), постійному користуванні, або

невитребуваному стані (наприклад невитребувані частки (паї) або земельні ресурси, що перебувають в запасі); за можливістю залучення до господарського обігу: можливі для експлуатації (дійсні або освоєні), законсервовані та потенційні; за можливістю та термінами поновлення: поновлювальні, частково поновлювані або ті, що залучаються у повторне використання, та непоновлювані. До поновлювальних ресурсів відносяться ті, поновленість яких в часі залежить від тривалості життєвого циклу рослинних компонентів (злакові культури 6-12 місяців, ліси - 70-100 років тощо). До групи частково поновлювальних ресурсів належать ґрунти, темпи поновлення яких значно відстають від темпів експлуатації. Непоновлювані земельні ресурси - це ресурси, що не самовідновлюються після їх використання або відновлюються протягом дуже тривалого часу.

Розглядаючи в подальшому земельні ресурси через призму сталого розвитку, спробуємо класифікувати наведене групування у 3 блоки економічного, екологічного та соціального характеру на предмет їх використання, відтворення і охорони, володіння та розпорядження (рис. 1.2).

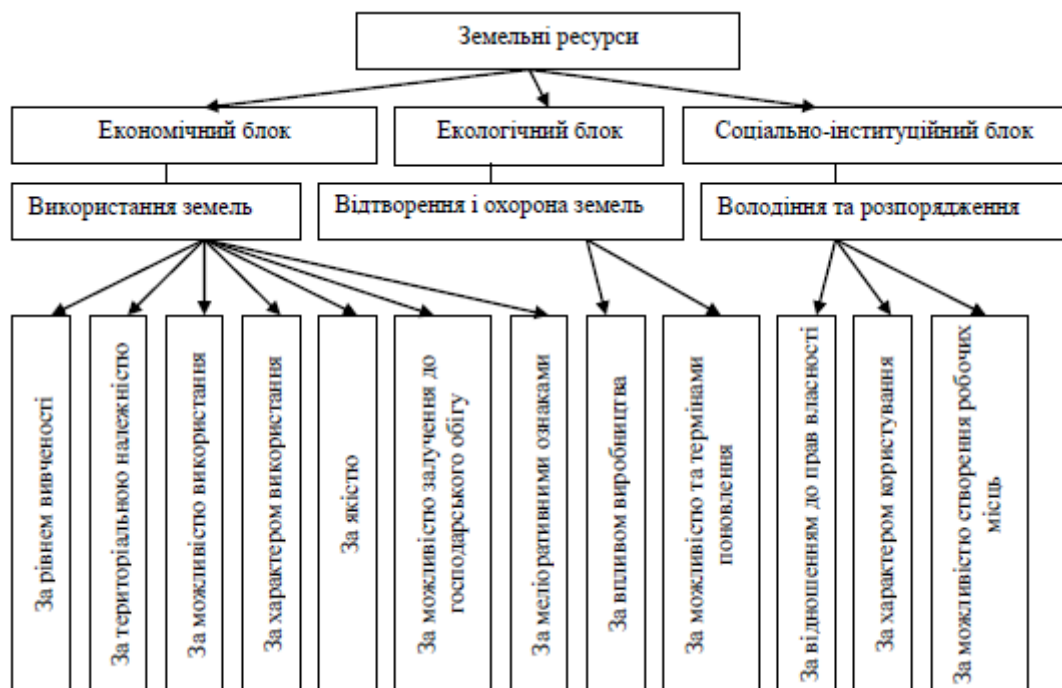


Рис. 1.2. Класифікація земельних ресурсів[40, с.17]

Отже, триєдина концепція соціо-еколого-економічного розвитку закладає основи триєдиної концепції регулювання земельних відносин. В роботі удосконалено понятійний апарат щодо забезпечення регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку, а саме визначено поняття: земельні ресурси як просторовий базис розвитку продуктивних сил, засіб виробництва, природний ресурс, об'єкт права, земельного кадастру, економічної, екологічної та продовольчої безпеки, об'єкт володіння, користування та розпорядження, елемент товарно-грошових відносин, що дозволяє охарактеризувати їх як об'єкт дослідження через поліфункціональну спрямованість земельного ресурсу, який необхідно розглядати комплексно.

Землекористування забезпечує їх залучення у відтворювальний процес, і земля, як основне національне багатство, потребує особливої охорони державою та землевласниками чи землекористувачами, адже торкається інтересів як сучасних, так і майбутніх поколінь. Тому вважаємо, що відображення земельних ресурсів з позиції сталості забезпечуватиме в новітніх умовах дотримання балансу між соціально-економічним розвитком та необхідністю збереження оточуючого природного середовища.

1.3. Характеристика методіврегулювання земельних відносин та процесу управління земельними ресурсами

Для переходу України на засади сталого розвитку у сфері землекористування досі немає сформульованого та розробленого зрозумілого і чіткого механізму, який би забезпечив його практичну реалізацію. Тому вирішення цієї проблеми сьогодні і першочерговим завданням на майбутнє є створення такого механізму на теоретико-методичному та нормативно-правовому рівні.

Нині постала гостра необхідність упереджувати негативні наслідки антропогенного впливу на земельні ресурси та створювати безпечно для населення і природи навколишнє середовище, удосконалюючи існуючі

механізми регулювання земельних відносин, застосувавши при цьому відповідні методи та функції регулювання земельних відносин.

В рамках системного підходу інноваційною домінантою повинна стати ефективна система землекористування, що має ґрунтуватись на комплексному використанні земельних ресурсів із одночасним збереженням навколишнього середовища.

Процес формування та розвитку земельних відносин підпорядковується законам і закономірностям, які під впливом методів державного регулювання відображають стан розвитку та характер земельних відносин.

Під поняттям «державне регулювання земельних відносин», слід розуміти цілеспрямований вплив держави на суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею, який здійснюється у відповідності із земельним законодавством та покликаний забезпечити впорядкування цих відносин і формування сталого землекористування [3, с. 12].

Суть державного регулювання земельних відносин в умовах сталого розвитку визначається економіко-екологічною політикою держави. Державне регулювання цієї сфери має забезпечувати з боку держависистему гарантій економічної, екологічної та продовольчої безпеки, впорядкувати систему управління в галузі землекористування, створити умови для формування і розвитку ринків землі.

Система управління є структурним елементом господарського механізму раціонального землекористування. Вона повинна забезпечувати виконання таких функцій управління сферою землекористування, як організація, контроль, прогнозування, облік, експертиза, нагляд та ін., а також регулювання, яке є предметом нашого дослідження.

У теперішній час існує система регулювання земельних відносин, яку, на думку автора, не потрібно трансформувати в нову організаційну структуру, так як проблема структури регулювання не в самій структурі, а в трансформації системи взаємовідносин, налагодження яких забезпечить вдосконалення функціонального наповнення організаційної структури регулювання. Тобто,

необхідно надавати відповідним інституціям ті функції, які постають перед ними у зв'язку із зміною законодавства та новими завданнями, що сприятимуть досягненню збалансованого розвитку земельних відносин.

Макрорівень регулювання земельних відносин починається від Президента України та включає основні органи державного управління. Мезорівень передбачає здійснення регулювання земельних відносин на рівні областей.

Організаційна структура державного регулювання земельних відносин відображає ієрархічну підпорядкованість державних інституцій, але автор вважає, що для забезпечення якісно нової системи взаємовідносин, що сприятиме задоволенню потреб та інтересів суспільства, у даній управлінській структурі необхідно передбачити зворотний зв'язок, за допомогою якого об'єкти регулювання (тобто розвиток земельних відносин) можуть впливати на суб'єктів регулювання, удосконалюючи тим самим механізми регулювання.

Державне регулювання земельних відносин передбачає використання ряду методів. Під методами державного регулювання земельних відносин розуміють способи впливу держави в особі законодавчих і виконавчих органів на аграрну та інші сфери економіки. І тому, яким саме чином здійснюватиметься процес регулювання земельними відносинами, залежатиме ефективність досягнення мети розвитку економіки країни при поступальному розвитку соціального та екологічного забезпечення. Вивчення даного питання не втрачає своєї актуальності навіть у кризовій ситуації і посткризовий період, адже стосується доступу та використання основного природного ресурсу - землі. Для досягнення мети сталого розвитку повинні враховуватись нові орієнтири щодо ведення господарської діяльності на землях різного функціонального призначення завдяки дієвому механізму регулювання земельних відносин.

Методи в регулюванні земельних відносин є інструментом для вирішення завдань пізнання об'єктивних законів дійсності з метою їх практичного використання суб'єктами, що ведуть господарську діяльність на землі. Основним призначенням методів регулювання земельних відносин є забезпечення

ефективної діяльності господарюючих суб'єктів та їх колективів, завдяки злагодженій роботі, сприяння максимальної мобілізації творчої активності кожної особи та всебічної зацікавленості у досягненні високих результатів.

Сучасний стан розвитку економіки вимагає розробки принципово нового підходу до формування політики у сфері земельних відносин. Вирішення проблеми неефективного управління земельними ресурсами — це одне з найголовніших завдань, яке постає на шляху до розвитку та врегулювання економічних відносин.

Національне відродження економіки країни прямо пропорційне оптимальному поєднанню використання та охорони земельних ресурсів, вирішення державних проблем та дотримання засад ресурсозбереження.

З огляду на це, необхідно забезпечити умови для популяризації та інтегрування у суспільство засад сталого розвитку, застосовувати новітні технології та останні досягнення науково-технічного прогресу у сфері сільсько-господарського землекористування. Відповідно, важливим аспектом у вирішенні цього питання є врахування особливих функцій та природних характеристик землі.

Слід зауважити, що будь-яка форма і режим користування земельними відносинами характеризується такими положеннями і тому вони є універсальними для будь-яких відносин у сфері сільськогосподарського землекористування.

Як зазначається у дослідженнях земельного права, земля виконує дві основні функції: є просторово-територіальним базисом життєдіяльності людей — місцем розміщення населених пунктів, народного господарства тощо, а також виступає основним засобом виробництва у сільському та лісовому господарстві [6, с. 40].

У процесі використання земель різних видів власності виникають об'єктивні суперечності, обумовлені суперечностями між сучасним бажанням отримати максимальний зиск від використання земель та майбутнім інтересом, відповідно до якого земельні ресурси мають бути збережені в стані, який дасть

можливість у подальшому прибутково користуватися ними. Суперечлива інтегративність інтересів суб'єктів-землекористувачів вимагає існування державного регулятора, і це створює ситуацію актуалізації існування і постійного вдосконалення [33].

Загалом розвиток земельних відносин у межах певного регіонального формату (держави, регіону, субрегіону) сприяє: концентрації сільськогосподарських угідь у руках активної частини населення; повному забезпеченню потреби сільських жителів у земельних ділянках; задоволенню потреб у земельних ділянках працівників соціальної сфери на селі; створенню інфраструктури ринку сільськогосподарських угідь, забезпеченню його державного регулювання; раціоналізації землекористування економічними методами.

Отже, управління земельними ресурсами — це процес постійного вдосконалення земельних відносин, землекористування і землеволодіння, землевпорядкування території і землеустрою господарств, оптимізації розподілу земель між галузями господарського комплексу і раціоналізації їх використання у кожній із них, розробка і впровадження комплексу заходів з охорони земельного фонду та підвищення продуктивності й економічної ефективності використання [7].

Таким чином, в Україні передбачено систему управління земельними ресурсами, яка базується на регулювання відносин у сфері сільськогосподарського землекористування за допомогою нормативно-правових актів, дотримання вимог чинного законодавства, систематичного контролю використання та охорони землі, обмеження прав і свобод тих суб'єктів змелених відносин, які порушують встановлені державою норми.

З цього випливає, що забезпечення виконання функцій державного регулювання відносин у сфері земельного права і є державним управлінням земельними ресурсами України.

Ефективність державного управління та регулювання питань землекористування залежить від регулярного моніторингу поточного стану та

аналізу наявного потенціалу земельного фонду, оцінки основних тенденцій у його використанні.

Для підвищення рівня ефективності управління земельними ресурсами слід враховувати той факт, що вони мають певні споживчі особливості (табл. 1.1).

Таблиця 1.1

Особливості управління земельними ресурсами [26,с.153]

Особливості	Характеристика
Призначення	Багатофункціональне: екологічне, соціальне і економічне Засіб виробництва, предмет праці, просторовий базис будь-якого бізнесу
Форма функціонування у сфері підприємництва	Натурально-речова і вартісна
Походження	Невідтворна, природна частина природи, базовий ресурс усіх благ
Ступінь рухливості	Абсолютно нерухома, неможливо фізично перемістити в більш зручне місце. Велика залежність ціни від місця розташування
Тривалість господарського кругообігу	Нескінченне використання у цілому і частково
Стан споживчої форми в процесі використання	Зберігається натуральна форма протягом усього періоду використання й невикористання
Знос у процесі використання	Не зношується, не руйнується, не втрачає своїх корисних властивостей, а покращується при раціональному використанні
Зміна вартості в часі	Потенційно вартість не знижується, а підвищується через зростаючий її дефіцит, інфляцію та інші фактори
Кількість	Постійна, не відновлюється в натурі
Якість	Визначається унікальним місцем розташування і родючістю, які поновлюються природним шляхом, рельєфом і т. д.
Взаємозамінність	Не може бути замінена ніяким іншим ресурсом
Оборотоспроможність на ринку	Окремі види земель обмежені чи виключені з господарського обороту
Можливість сервітуту	Право обмеженого користування чужою земельною ділянкою
Формування споживчої вартості	Здійснюється власними силами протягом тисячоліть, прикладанням праці і капіталу
Особливий спосіб розпорядження землею	Землевпорядно-правові дії

Отже, особливостями, що характеризують земельні ресурси є те, що земля виконує багатофункціональну роль, є засобом виробництва, предметом праці та основою будь-якого бізнес-плану. Іншою особливістю є те, що земельні ресурси

за недбалого використання є невідтворюваними, тому ціна землі залежить від територіального розміщення та якості ґрунту. Однак при раціональному користуванні може покращувати свої властивості та рівень родючості.

Слід також зауважити, що головна особливість управління земельними ресурсами полягає в тому, що наслідки від цієї діяльності спостерігаються у всіх сферах життєдіяльності суспільства.

Окремо визначимо, що землі сільськогосподарського також характеризуються рядом особливостей. До земель сільськогосподарського призначення належать: сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги), тобто з певним господарським використанням; несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісосмуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісового фонду, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо) [9, с.138].

Цінність земельних ресурсів на сільськогосподарських виробництвах є беззаперечною, оскільки має ряд специфічних особливостей та характеризується обмеженістю, непереміщуваністю, невідновністю, практичною невичерпністю продуктивності за умови раціонального користування.

Загальновідомо, що земельні ресурси сільськогосподарського призначення є вищими за пріоритетом у законодавчих актах, де визначено дев'ять категорій земельних ресурсів. Відмінною ознакою є те, що сільськогосподарські землі є основним засобом с/ г виробництв, кінцевими продуктами яких є продукти харчування, корми для тварин, а також сировина для інших промислових галузей.

Така особливість є головним аспектом управління цією категорією земельних ресурсів. На рівні держави з метою удосконалення механізмів управління сільськогосподарськими угіддями було встановлено особливий правовий режим, який передбачає такий спосіб господарювання, при якому можна забезпечити охорону земель, підвищення рівня родючості ґрунту,

недопущення виснаження земельних ділянок, результатом чого такі землі будуть не виведені із сільськогосподарського обороту.

Висновок до розділу 1

Доповнюючи сучасні положення щодо обґрунтування змістовних характеристик земельних ресурсів у спектрі сталості, визначаємо, що, як ресурс землю можна досліджувати в якості природного ресурсу, основного засобу виробництва, територіального базису, товару, а в плані відносин досліджувати відносини власності, правові відносини, товарно-грошові відносини, відносини економічної чи продовольчої безпеки або земельного кадастру, тобто, визначати, яким чином здійснюється процес регулювання на предмет використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів.

Функції та методи регулювання земельних відносин повинні забезпечити дотримання земельного законодавства, прав і обов'язків суб'єктів земельних відносин, встановлених норм, правил, нормативів, що в подальшому впливатиме на позитивний розвиток ринкової економіки, сформують відповідні засади комплексного використання земельних ресурсів із збереженням навколишнього середовища, зважаючи на особливості просторової організації території, перерозподілу та консолідації земель, досягнення соціального ефекту, ландшафтного благоустрою, завдяки ефективному та безпечному господарюванню в тріаді соціо-еколого-економічного виміру та сприятимуть реалізації проектів сталого розвитку при відповідному механізмі регулювання земельних відносин.

Особливостями, що характеризують земельні ресурси є те, що земля виконує багатофункціональну роль, є засобом виробництва, предметом праці та основою будь-якого бізнес-плану. Земельні ресурси за недбалого використання є невідтворюваними, тому ціна землі залежить від територіального розміщення та якості ґрунту. Однак при раціональному використанні сільськогосподарських земель можуть покращувати свої властивості та рівень родючості.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІТИЧНА ОЦІНКА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

2.1. Стан і динаміка земельних ресурсів України

Одним із найвідоміших ознак, за якими Україну знає міжнародна спільнота, є чорноземи. Історично, родючі ґрунти України впродовж століть були найбільшим багатством нації, адже дозволяли забезпечити продовольством всі державні утворення, які в різні часи існували на території нашої держави.

Однак, незважаючи на історію українського землеробства та сільського господарства, за двадцять шість років незалежності Україна, маючи всі необхідні ресурси та інфраструктуру, не змогла стати повноцінним конкурентоздатним гравцем на світових ринках продовольчих товарів. Головними причинами цього є відсутність ефективної стратегії розвитку економіки, неефективна державна політика в сфері сільського господарства, перманентні фінансово-економічні кризи, кланово-олігархічний уклад економіки а також неефективна зміна структури земельного фонду та зміна форм власності на земельні ресурси України.

Не сприяли цьому і розпаювання земель, запровадження державних актів права власності громадян на землю, довгострокова оренда на 49 років та діяльність потужних агрохолдингів [1].

Так, впродовж двадцяти шести років незалежності структура земельного фонду України зазнала певних змін, більшість з яких є негативними: обсяг сільськогосподарських угідь зменшився на 522,5 тис. га, розораність земель зменшилася на 1%, що в умовах більш динамічного розвитку технологій та наукових розробок є надто низьким показником. Адже враховуючи, розораність території України, рівень якої фактично не змінювався з 1940 років, виснаженість ґрунтів зростає з кожним роком.

Окрім цього зменшилися обсяги земель багаторічних насаджень, відкриті землі з особливим рослинним покривом, водночас суттєво зросли забудовані землі, що свідчить про зміну цільового призначення земель, оскільки землі сільськогосподарського призначення з 1990 року зменшувалися в середньому на 36 тис. га щороку, (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Структура земельного фонду України у 1990 та 2017 роках [18]*

Види основних земельних угідь та економічної діяльності	станом на 01.11.1990		станом на 01.01.2017		Динаміка (тис. га)
	всього, тис. га	% до загальної площі України (території)	всього, тис. га	% до загальної площі України (території)	
Сільськогосподарські землі	43634,5	72,3	42726,4	70,8	-908,1
у тому числі:					
сільськогосподарські угіддя	42030,3	69,6	41507,9	68,8	-522,4
з них:					
Рілля	33570,8	55,6	32541,3	53,9	-1029,5
Перелоги	5,0	0,0	233,7	0,4	228,7
багаторічні насадження	1058,0	1,8	892,4	1,5	-165,6
сіножаті і пасовища	7396,5	12,3	7840,50	13,0	444
Інші сільськогосподарські землі	1604,2	2,7	1218,5	2,0	-385,7
Ліси та інші лісовкриті площі	10221,5	16,9	10633,1	17,6	411,6
Забудовані землі	566,6	0,9	2552,9	4,2	1986,3
Відкриті заболочені землі	916,1	1,5	982,3	1,6	66,2
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	32,1	0,1	13,2	0,0	-18,9
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (кам'янисті місця, піски, яри інші)	1492,7	2,5	1020,6	1,7	-472,1
Всього земель (суша)	57919,9	96,0	57928,5	96,0	8,6
Води (території, що покриті поверхневими водами)	2435,1	4,0	2426,4	4,0	-8,7
Разом (територія)	60355,0	100,0	60354,9	100,0	-0,1

*Складено авторами на основі даних Держгеокадастру

Попри зменшення обсягів сільськогосподарських земель та угідь, Україна продовжує займати лідируючі місця в світі за показником обсягів площі сільськогосподарських угідь на одного жителя.

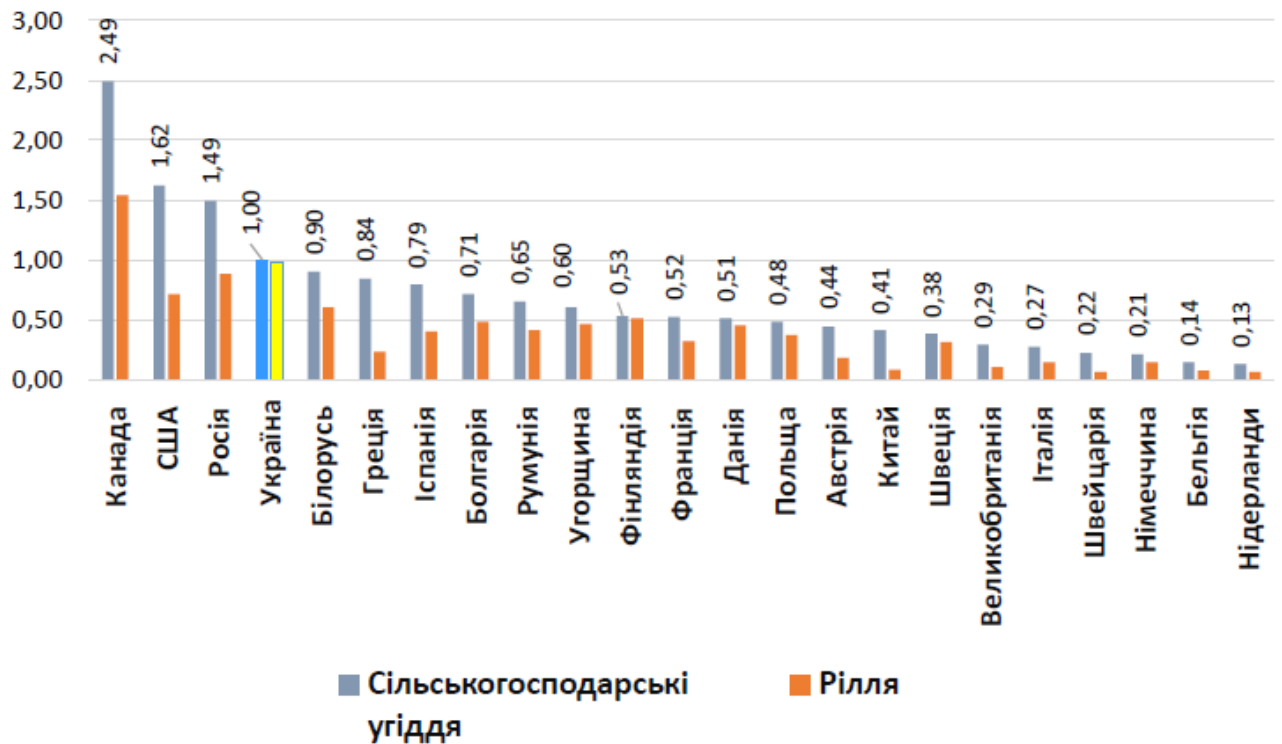


Рис. 2.1. Площа сільськогосподарських угідь на одного жителя в окремих країнах світу та Україні[1, с. 28]

Як бачимо з рисунку 2.1, Україна займає четверте місце в світі за обсягом сільськогосподарських угідь з розрахунку на одного жителя, а за обсягом ріллі на одного жителя - друге місце. Однак наведенні показники свідчать не лише про забезпеченість великими обсягами землі всіх жителів країни та про достатність сільськогосподарських угідь для розвитку сімейного фермерства, а й про відсутність резервів для росту, адже тільки в Україні та Фінляндії з числа наведених країн обсяги ріллі з розрахунку на одного жителя, на 0,02% є меншим, ніж обсяг сільськогосподарських угідь. Це свідчить про велику завантаженість на ґрунти та про необхідність розробки і реалізації державних програм з охорони ґрунтів.

З переходом до ринкової економіки такі великі обсяги земельних ресурсів України стали об'єктом гострих політичних дискусій щодо їх перерозподілу між різними категоріями власності та між громадянами країни, а також дискусій щодо створення ринку землі, які з участю Міжнародного валютного фонду активізувалися й сьогодні.

Земельна реформа в Україні була започаткована прийняттям Земельного Кодексу України, яким було врегульовано напрями реформування монопольного права держави на землю та визначені три форми власності: державну, колективну та приватну.

В результаті проведення земельної реформи в Україні було сформовано основи нових земельних відносин та нового земельного устрою, який передбачав поступову передачу державної та колективної власності на землю в приватну власність, що впродовж кількох наступних років призвело до суттєвих змін у структурі власності земельного фонду (рис. 2.2).

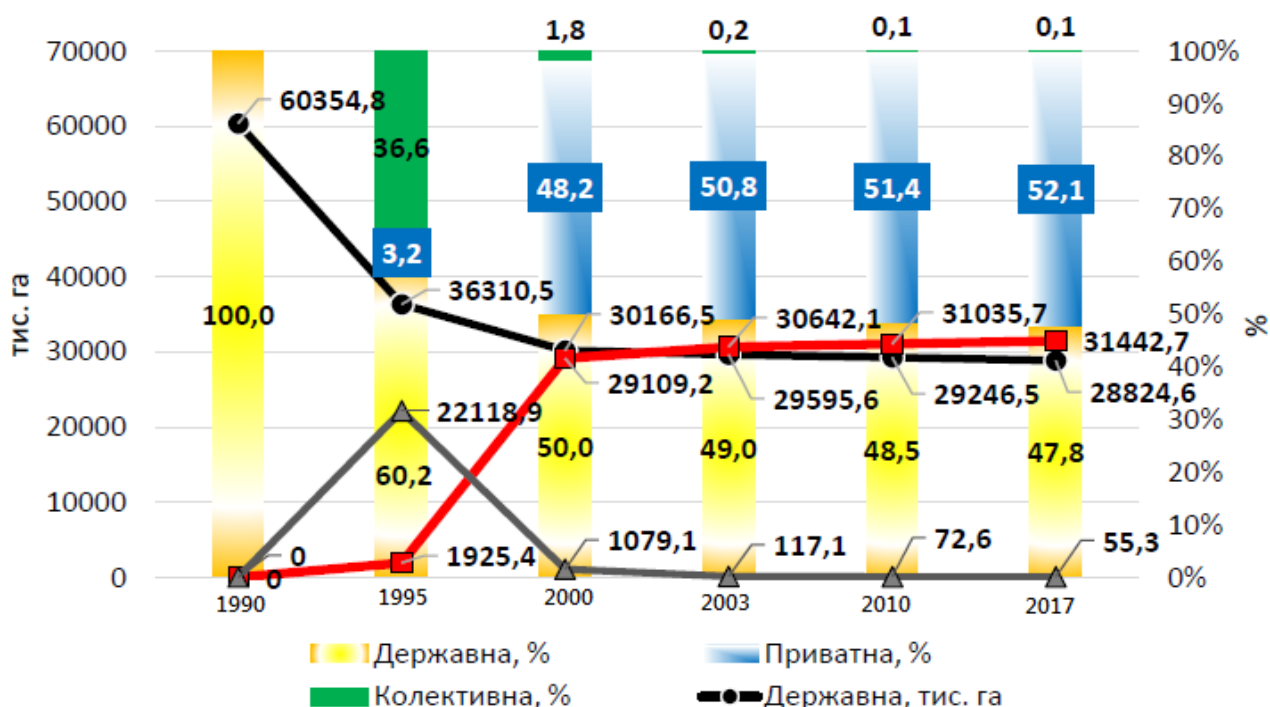


Рис. 2.2. Динаміка зміни структури земельного фонду України за формами власності у 1990-2017 роках[18]

Як бачимо з рисунку 2.2, впродовж 10 років з початку земельної реформи частка приватної власності на землю досягла 50%, а станом на 2018 року ця частка становить 52,1%, або 31442,7 тис.га від загальної площі земель України. Однак, аналізуючи структуру розподілу земельної площі сільськогосподарських угідь між сільськогосподарськими підприємствами можна зробити висновок, що державним підприємства належить тільки 2% площі земель

сільськогосподарського призначення, приватні підприємства займають 46%, громадянам належить 37% та 15% іншим користувачам (рис. 2.3).



Рис. 2.3. Розподіл земельної площі сільськогосподарських угідь у 2018 році [1]

Така структура розподілу земельної площі сільськогосподарських угідь в умовах неефективної судової системи, відсутності ефективного контролю держави за використанням ґрунтів, недоступності кредитних ресурсів для організації фермерських та сімейних фермерських господарств може призвести до катастрофічних наслідків для родючих українських чорноземів великими корпораціями, метою яких є максимізація прибутку за мізерних затрат.

Більше того, варто звернути увагу на динаміку укладення договорів оренди на землю, більшість з яких укладена селянами-пенсіонерами, а це означає, що вони не можуть самостійно обробляти землю та створювати фермерські господарства, відтак лєвова частка землі, яка фактично належить селянам перебуває в оренді приватних підприємств. Варто зауважити, що в країнах із високим рівнем розвитку законодавства, судової, правоохоронної та податкової системи передача землі в оренду приватним підприємствам є вигідним як для

громадян, так і для держави. Однак в Україні через відсутність ефективних правових інститутів строки оренди є надто короткими (частка орендних договорів терміном до 10 років становить 84,5% (табл. 2.2)), що призводить до недбайливого використання земель підприємствами, а це в свою чергу призводить до виснаження ґрунтів.

Таблиця 2.2

**Укладення договорів оренди земельних ділянок і земельних часток
(паїв) в Україні (до загальної кількості, %) [18]**

Показники	Роки					
	2003	2006	2009	2011	2014	2018
Укладено договорів оренди земельної частки (паю), всього	100	100	100	100	100	100
Із загальної кількості договорів укладено з:						
• господарствами, де одержано земельний (пай), або їхніми правонаступниками	85,1	74,4	57,6	42,2	35,0	33,1
• фермерськими господарствами	4,4	6,4	11,2	14,0	14,1	14,7
• іншими суб'єктами	10,5	19,2	31,2	43,8	50,9	52,2
Із загальної кількості договорів укладено з селянами-пенсіонерами	52,3	52,9	52,8	52,9	52,0	51,9
Укладено договорів оренди за строками їхньої дії:						
• на 1-3 роки	45,7	31,0	19,4	10,0	4,0	2,7
• на 4-5 років	41,2	56,8	61,9	49,0	37,7	33,8
• на 6-10 років	п,з	10,4	14,8	30,6	43,7	48,0
• на понад 10 років	1,8	1,8	3,9	10,4	14,6	15,5

Однією із негативних тенденцій, що впливають на структуру земельного фонду України є динаміка перерозподілу площі сільськогосподарських угідь серед діючих сільськогосподарських підприємств в напрямку великих агрохолдингів. Таблиця 2.3 показує, що за дев'ять років кількість підприємств, земельний банк яких становить понад 10000 га збільшився на 97 одиниць, а їхній земельний банк - на 2 млн. 622 тис. га, до 3 млн. 528 тис. га, що становить 17% від загальної площі сільськогосподарських угідь (в 2007 році ця частка становила 4,4%). (табл. 2.3)

Таблиця 2.3

Розподіл діючих сільськогосподарських підприємств за розміром сільськогосподарських угідь у 2008 та 2018 роках [19]

	Усього		Відсотків до загальної кількості		Площа с/г угідь, тис. га		Відсотків до загальної площі с/г угідь підприємств	
	2008	2018	2008	2018	2008	2018	2008	2018
Підприємства, що мали с/г угіддя	51456	43665	88,1	84,1	20491,0	19970,9	100,0	100,0
у тому числі площею, га								
до 5,0	6147	4374	10,5	8,4	19,7	14,4	0,1	0,1
5,1-10,0	4307	3253	7,4	6,3	34,1	26,2	0,2	0,1
10,1-20,0	5159	4406	8,7	8,5	79,8	69,1	0,4	0,3
20,1-50,0	14525	12346	24,9	23,8	553,6	469,9	2,7	2,4
50,1-100,0	4798	4916	8,2	9,5	343,1	358,1	1,7	1,8
100,1-500,0	7683	6971	13,2	13,4	1867,9	1706,3	9,1	8,5
500,1-1000,0	2898	2472	5,0	4,8	2091,0	1761,4	10,2	8,8
1000,1-2000,0	2952	2446	5,1	4,7	4226,9	3510,3	20,6	17,6
2000,1-3000,0	1389	1099	2,4	2,1	3399,3	2659,1	16,6	13,3
3000,1-4000,0	721	517	1,2	1,0	2474,0	1789,7	12,1	9,0
4000,1-5000,0	392	282	0,7	0,5	1755,2	1259,1	8,5	13,3
5000,1-7000,0	293	281	0,5	0,5	1696,3	1646,4	8,3	8,2
7000,1-10000,0	128	141	0,2	0,3	1044,7	1172,3	5,1	5,9
більше 10000,0	64	161	0,1	0,3	905,4	3527,9	4,4	17,7
Підприємства, що не мали с/г угідь	6931	11,9	11,9					

Окрім цього, варто звернути увагу на зростання концентрації площі сільськогосподарських угідь у найбільших аграрних підприємствах України. Так, в станом на 2018 року лише 3% (1382 підприємства) від загальної кількості сільськогосподарських підприємств контролювали 47% всіх сільськогосподарських угідь України, в той час як станом на 2008 року ця частка становила 38%, однак кількість підприємств була більшою на 200 одиниць [18].

Однак офіційна державна статистика при зведенні статистичних даних щодо кількості сільськогосподарських підприємств та їх земельного банку не враховує структури агрохолдингів, які можуть складатися із певної групи компаній в які входять від декількох підприємств до декількох десятків підприємств, що не дає змоги детально проаналізувати розподіл земельного фонду між підприємствами, які належать одному власнику або групі власників.

Так, за даними Інтернет-сайту Latifundist.com земельний банк Top-20 найбільших агрохолдингів України складає 20% всіх сільськогосподарських угідь, на інші більш ніж 40 тис. підприємств припадає 80% земельного банку, що свідчить про загрози концентрації сільськогосподарських земель у великих землевласників (рис. 2.4).

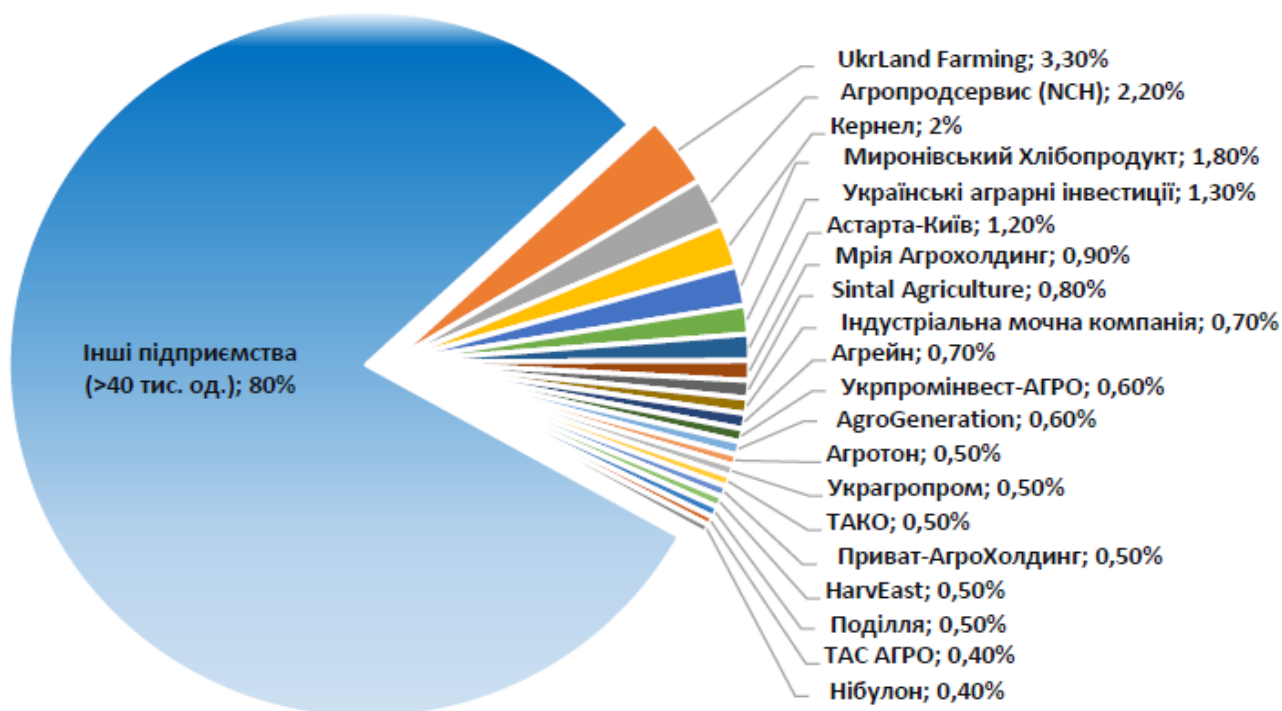


Рис. 2.4. Частка земельного банку Топ-20 агрохолдингів України у сукупному обсязі сільськогосподарських угідь станом на 2018 рік [31]

За рахунок «ефекту масштабу», фінансових та технічних можливостей агрохолдинги продовжують збільшувати свій земельний банк, а решту підприємств внаслідок відсутності доступних кредитних ресурсів, дешевої вітчизняної сільськогосподарської техніки, скасування спеціального режиму оподаткування змушені віддавати свою землю у суборенду агрохолдингів або взагалі припиняти діяльність. За даними Державної служби статистики України кількість підприємств, які мали сільськогосподарські угіддя з 2008 по 2018 рік зменшилася на 7791 підприємство.

Кількість діючих сільськогосподарських підприємств за організаційними формами суб'єктів економіки також показує негативну динаміку, особливо в період кризи 2014-2015 років, адже у зв'язку із трикратною девальвацією гривні, підприємства, діяльність яких спрямована на внутрішній ринок та у своїй роботі використовують імпорتنу техніку і запасні частини, зазнали збитків. Особливо це стосується фермерських господарств, для яких підвищення цін на пальне, мінеральні добрива, ремонт стало занадто обтяжливим, що стало однією з причин закриття 1902 фермерських господарства. Аналогічною є ситуація і по інших організаційних формах сільськогосподарських підприємств (табл. 2.6).

Таблиця 2.6

Кількість діючих сільськогосподарських підприємств за організаційними формами суб'єктів економіки у 2015-2018 роках [19]

	2015	2016	2017	2018
Усього	56056	55630	52543	51926
Господарські товариства	8235	8245	7750	7721
Приватні підприємства	4220	4095	3772	3627
Виробничі кооперативи	848	809	674	596
Фермерські господарства	40676	40752	39428	38850
Державні підприємства	296	269	228	241
Підприємства інших форм господарювання	1781	1460	691	891

Погіршення економічної ситуації в країні, а також відсутність цілеспрямованих державних програм розвитку сільського господарства, охорони ґрунтів, забезпечення нормальних умов для бізнесу і захисту прав власності призводить до зниження ефективності використання земельного фонду України.

2.2. Особливості використання земельних ресурсів України

Відсутність ефективної державної Стратегії розвитку землеволодіння та землекористування, започаткування несистемної земельної реформи та перманентні фінансово-економічні кризи спричинили суттєві дисбаланси у

використанні земельного фонду, що поступово призводить до виснаження ґрунтів та створює ризики повного знищення найбільшого багатства держави.

Підвищує рівень загроз в сфері зниження родючості ґрунтів можливе припинення мораторію на продаж землі в Україні, адже концентрація земельного банку у декількох десятків агрохолдингів створює ризики виснаженості ґрунтів у зв'язку із збільшенням посівів технічних та олійних культур з метою отримання швидких надприбутків. На основі доступних статистичних даних ми виокремили основні напрямки та причини зниження родючості ґрунтів і неефективного використання земельного фонду України.

1. Збільшення обсягу площ сільськогосподарських угідь відведених під технічні та олійні культури (табл. 2.7).

Таблиця 2.7

**Посівні площі основних сільськогосподарських культур
у 1992-2018 роках [18]**

тис. га.	1992	1997	2002	2007	2012	2018	Приріст 1992-2018	
							тис. га.	%
Уся посівна площа	32406	30963	27173	26044	26952	26902	-5504	-17,0
Зернові культури	14583	14152	13646	15005	15090	14739	156	1,1
з них: кукурудза	1234	1174	1364	1711	2709	4123	2889	234,1
Технічні культури	3751	3748	4187	5260	7296	8350	4599	122,6
у тому числі								
цукрові буряки (фабричні)	1607	1475	856	652	501	237	-1370	-85,3
соняшник	1636	2020	2943	3743	4572	5105	3469	212,0
ріпак	90	49	214	207	907	682	592	657,8
соя	93	25	65	438	1076	2158	2065	2220,4
льон-довгунець	172	98	23	25	1	2	-170	-98,8
Картопля і овоче-баштанні культури	2073	2165	2277	2041	1967	1823	-250	-12,1
Кормові культури	11999	10898	7063	3738	2599	1990	-10009	-83,4

Як бачимо з таблиці 2.7, загальна посівна площа сільськогосподарських культур за останні роки зменшилася на 5 млн. 504 тис. га або на 17%, при цьому площа зернових культур збільшилася на 156 тис. га або на 1,1%, однак площі культур, які є найбільш виснажливими для ґрунту зросли в декілька разів.

Так площі соняшника збільшилися на 212%, ріпаку на 658%, сої на 2220%, питома вага технічних культур та кукурудзи на зерно (яка також є виснажливою

для ґрунтів) в загальній посівній площі зроста з 15% у 1992 році до 46% у 2018 році [18].

Урожайність технічних культур зроста більш ніж в 2 рази, що збільшує виснажливість ґрунтів.

Зростання обсягів площ засіяних технічними культурами свідчить про бажання їх власників отримати надвисокі продукти, адже рентабельність соняшнику, сої, ріпаку є вищою, ніж рентабельність пшениці (рис. 2.5).

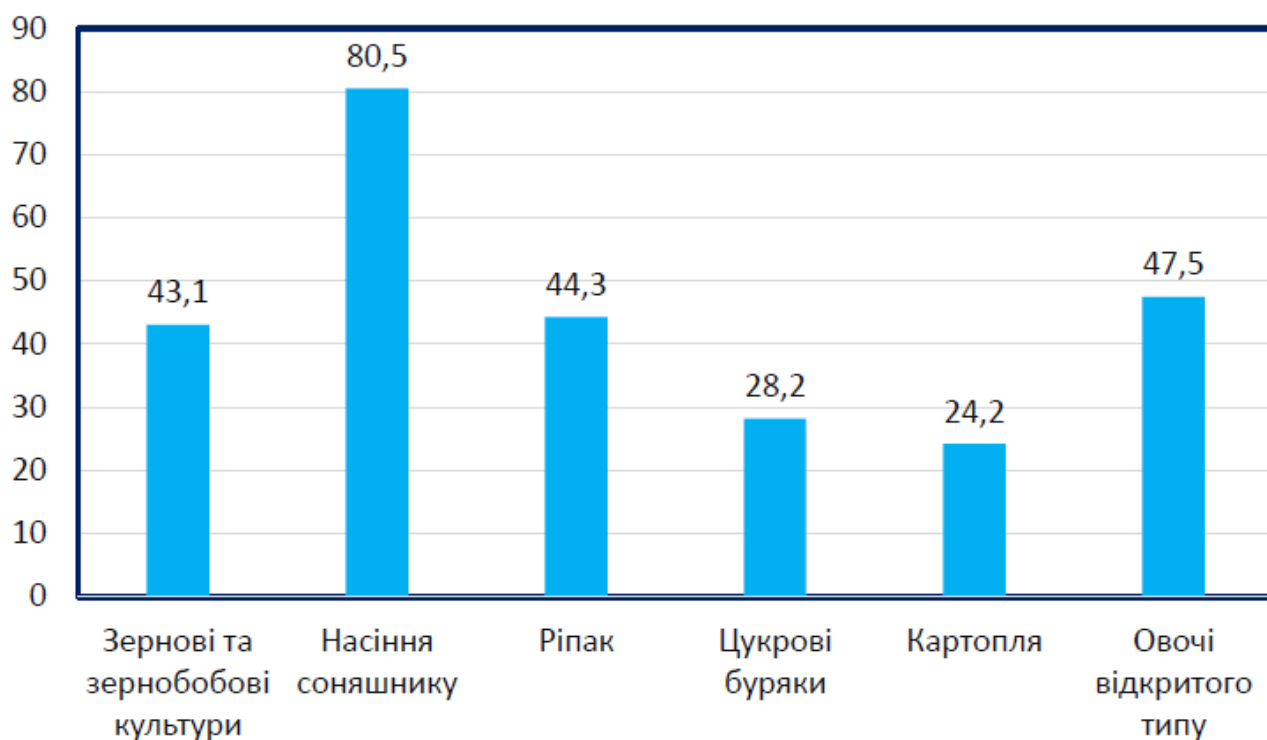


Рис. 2.5. Рівень рентабельності окремих видів сільськогосподарської продукції у 2018 році [18]

Хоча за обсягами експорту соняшнику та соняшникової олії Україна займає одні із перших місць у світі, однак, в найближчому майбутньому, прибутки отримані від експорту соняшнику будуть неспівставними із втратами від деградації ґрунтів, адже за даними ННЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії» дегуміфікацією (втрата гумусу й поживних речовин) вражено 43 % загальної площі, а переуцільнення ґрунтів охоплює близько 39 % площі сільськогосподарських угідь [1].

За даними Національної доповіді про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2014 році, основні причини зниження агрономічних властивостей ґрунту – це водна та вітрова ерозії, багаторазовий обробіток потужними і важкими тракторами і комбайнами.

На території України нараховується 57,5 % ґрунтів, що страждають від ерозії. Цей процес різко зростає внаслідок низької культури землеробства і застарілих методів обробки ґрунту.

2. Зменшення внесення органічних та мінеральних добрив. Економічний спад, розрив виробничих стосунків між державами колишнього Радянського Союзу та неефективність розвитку власних промислових підприємств призвели до зниження обсягів виробництва мінеральних добрив і, відповідно, до зниження обсягів внесення добрив під сільськогосподарські культури (рис. 2.6).



Рис. 2.6. Динаміка внесення мінеральних добрив під сільськогосподарські культури у 1992-2017 роках [18]

Відновлення економічного зростання на початку 2000-х років призвело до збільшення обсягів внесення мінеральних добрив під сільськогосподарські культури, однак, варто зауважити, що таке зростання не може мати позитивного впливу, адже може призвести до забруднення ґрунтів та навколишнього середовища, підземних вод хімічними речовинами. Проте, не зважаючи на ризики забруднення ґрунтів і навколишнього середовища, Україна значно поступається багатьом країнам світу (табл. 2.8)

Внесення мінеральних добрив на гектар ріллі [1]

Країна	Кількість добрив, кг	Країна	Кількість добрив, кг
Україна	48	Єгипет	416
Малайзія	836	Бельгія	367
Коста-Ріка	768	Ізраїль	356
Ірландія	651	Великобританія	346
Нідерланди	520	В'єтнам	336
Корея	513	Японія	319
Словенія	460	Колумбія	286
Нова Зеландія	430	Білорусь	280

Більш ефективним з точки зору підвищення та збереження родючості ґрунтів є внесення органічних добрив, однак така тенденція в Україні є вкрай негативною (рис. 2.7).

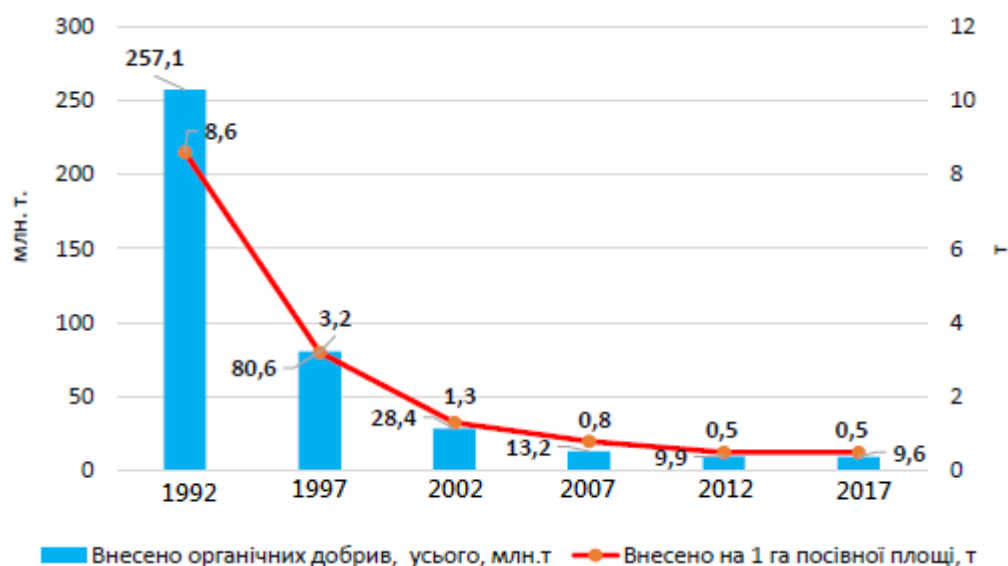


Рис. 2.7. Динаміка внесення органічних добрив під сільськогосподарські культури в Україні у 1992-2017 роках [1]

Основною причиною зниження обсягів внесення органічних добрив є зменшення поголів'я великої рогатої худоби (рис. 2.8.).

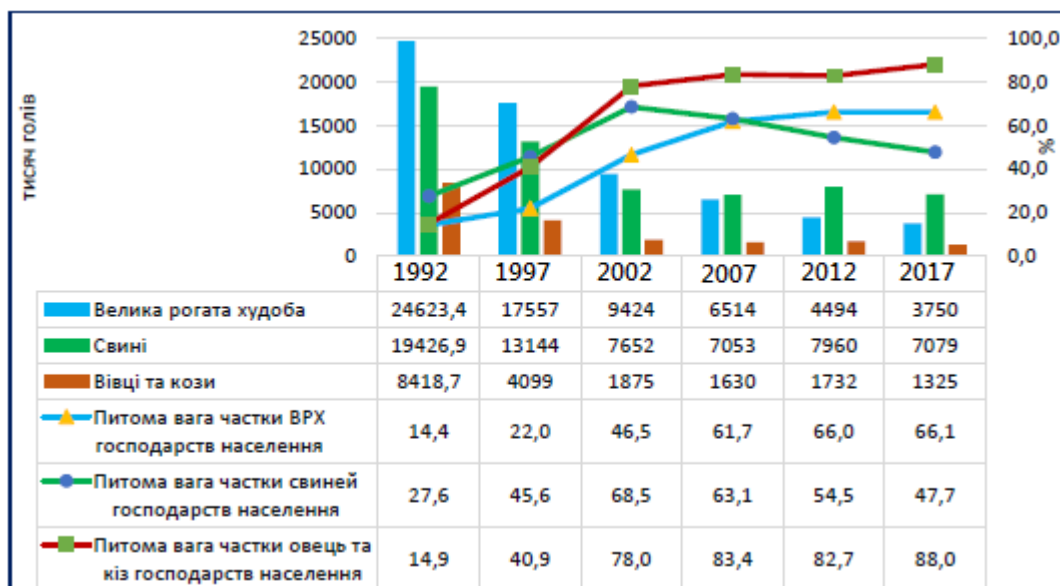


Рис. 2.8. Динаміка поголів'я худоби в Україні у 1992-2017 роках [1]

Впродовж останніх років незалежності України поголів'я худоби суттєво зменшилося, зокрема: поголів'я великої рогатої худоби (ВРХ) зменшилося на 20 млн. 873 тис. голів; свиней - на 12 млн. 348 тис.; овець та кіз - на 7 млн. 93 тис. голів.

При цьому питома вага частки худоби господарств населення у сукупному поголів'ї худоби в країні, суттєво зросла, що свідчить про незацікавленість сільськогосподарських підприємств у вирощуванні худоби, в тому числі і корів. Зменшення поголів'я худоби має подвійний вплив на зменшення родючості ґрунтів, адже з одного боку призводить до зменшення обсягів органічних добрив (гною), а з іншого - зменшує необхідність посівів кормових культур, звільняючи посівні площі під технічні культури.

Тому, виходячи з вищесказаного, в перспективі необхідно розвивати сільськогосподарське тваринництво в Україні шляхом впровадження спеціалізованих державних програм стимулювання розведення худоби, а також впровадженням державою заходів щодо встановлення цін на молоко у вигляді давальницької сировини, адже різниця між ціною на 1 л. молока на селі та

вартістю молока від виробників вимірюється трикратним розміром, що робить нерентабельним розведення корів та іншої худоби господарствами населення.

Однак, зважаючи на потребу у живих тваринах для виробництва м'яса Україна, маючи всі ресурси і можливості для розвитку власного тваринництва, імпортує живих тварин на десятки мільйонів доларів.

3. Сировинне експортне спрямування розвитку сільського господарства в Україні. Однією із причин неефективного використання земельного фонду та виснаження ґрунтів є експортне спрямування сільського господарства, що вимагає інтенсивного та екстенсивного нарощування виробництва найприбутковіших на світових ринках сільськогосподарських культур - соняшнику, сої та ріпаку. Окрім цього Україна, шляхом незначного збільшення внесення мінеральних добрив, а також певної зміни технологій вирощування зернобобових та технічних культур домоглася збільшення їх урожайності на 30% та 100% відповідно. Погоня за короткостроковими надприбутками, складнощі ведення бізнесу в цілому та сільськогосподарського виробництва зокрема, призвели до фактичного припинення діяльності переробних підприємств сільськогосподарської продукції (дод. В, табл. В.1, табл.В.2). Як видно з таблиць В.1 та В.2 практично вся сільськогосподарська продукція відправляється на експорт у вигляді сировини та напівфабрикатів [1].

Переробка пшениці, олійних культур, овочів і, навіть, картоплі зведено практично до нуля, а на внутрішній ринок поставляється від 2 до 12% сільськогосподарської продукції.

Якщо не змінити стратегію розвитку сільського господарства, такі тенденції у національному сільському господарстві призведуть до того, що Україна дуже швидко буде нарощувати імпорт продовольчих товарів, навіть хлібобулочні вироби, імпорт молока і молочних виробів вже збільшується. Замість того, щоб стати одним із світових лідерів у подоланні світової продовольчої кризи, вона може стати жертвою цієї кризи.

2.3. Регіональні аспекти ефективного управління земельними ресурсами в Україні

Земельні ресурси є стратегічним чинником соціально-економічного розвитку країни. Особливістю земельних ресурсів є їх здатність, поряд з виконанням екологічної функції, забезпечувати економічний розвиток як окремого господарюючого суб'єкта, так і міста, регіону, країни в цілому [15].

Виступаючи загальним засобом виробництва, земля є в той же час абсолютно обмеженим ресурсом, оскільки вона не підлягає відтворенню. Обмеженість земельних ресурсів і неможливість їх відтворення визначають важливість ефективного використання даного ресурсу як з екологічної, так і з економічної точки зору, тобто його раціонального використання [11].

На сьогоднішній день земельно-ресурсний потенціал територій в країні використовується вкрай неефективно, його роль істотно недооцінюється. Особливості землекористування в Україні, будучи унікальними за своїм розміром сільськогосподарських високо родючих земель, в силу повсюдної недорозвиненості інфраструктури, носить виснажливий характер. Практично відсутній державний контроль за раціональним використанням та охороною земель.

Так, наприклад, земельний фонд Тернопільської області станом на 2018 рік складає 1382,4 тис. га, з них 1046,1 тис. га або 76 відсотків займають сільськогосподарські угіддя, що свідчить про високий рівень сільськогосподарського освоєння земель (дод. Д, табл. Д.1) [27].

Відповідно до наявних відомостей та моніторингу стану використання земель в цілому по області в тій чи іншій мірі знаходиться в обробітку 215,5 тис. га еродованих та ерозійно-небезпечних земель. З них, розміщено на схилах від 30 до 50 - 90,9 тис. га, від 50 до 70 - 41,8 тис. га і більше 70 - 14,3 тис. га. (табл. 2.9).

Таблиця 2.9

Порушені, відпрацьовані та рекультивовані землі*

Землі	2013	2014	2015	2016	2017
Порушені, тис. га	2,09	2,09	2,09	2,1	2,1
% до загальної площі території	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
Відпрацьовані, тис. га	1,15	0,99	0,99	0,99	0,99
% до загальної площі території	0,073	0,071	0,070	0,07	0,007
Рекультивовані, тис. га	-	0,05	-	-	-
% до загальної площі території	-	0,001	-	-	-

* за даними Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області [27]

За час здійснення земельної реформи за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) в області виведено з активного використання і залужено чи переведено в природні кормові угіддя 21,1 тис. га малопродуктивної і деградованої ріллі (табл. 2.10).

Таблиця 2.10

Консервація деградованих і малопродуктивних земель на кінець 2018 року*

Види земель	Усього земель напочаток року		Проведено консервацію		Потребують консервації		Перебувають у стані консервації	
	тис. га	% до загальної площі території	тис. га	% до загальної площі території	тис. га	% до загальної площі території	тис. га	
Всього	21,1	1,5	0,02	0,003	Всього	63700	4,6	-

* за даними Головного управління Держгеокадастру у Тернопільській області [27]

Приведення кількості використання орних земель до природоохоронно-безпечних і обґрунтованих значень в значній мірі стримується внаслідок передачі цих площ у приватну власність, відсутності економічного механізму зменшення рівня використання еродованих і деградованих земель, „нульового” фінансування здійснення консервації земельних ділянок.

Площа порушених земель Тернопільської області складає 2,09 тис. га, або 0,15 % усієї території, відпрацьованих - 0,99 тис. га та 0,071 % відповідно.

Основними антропогенними факторами, що впливають на стан земель та довкілля, є сільське господарство, промисловість, транспорт, енергетика та ін.

Світовий і вітчизняний досвід регулювання землеволодіння і землекористування показує, що основою такого становища є недооцінка і різке зниження ролі управління земельними ресурсами в здійсненні проведеної земельної політики, втрата органами державної влади функцій планування і організації раціонального використання земель та їх охорони, особливо в сільській місцевості, нагляд держави за сферою землеустрою, а також ігнорування владними структурами та бізнесом землеустрою, як комплексної системи заходів щодо організації раціонального використання земель і їх охорони.

Оцінка потенціалу територій необхідна для управління розміщенням продуктивних сил, розподілом ресурсів і збереженням навколишнього середовища. В оцінку потенціалу, крім опису кількості і якості наявних ресурсів, включають також споживчу зацікавленість до них і можливий дохід від їх використання [2, с.297].

Проблеми, які виникли в сфері управління земельними ресурсами та землеустрою привели до наступного:

- втрата достовірної інформації про кількісний і якісний стан земель сільськогосподарського призначення, яка є базовою основою для забезпечення механізму регулювання земельного обігу, встановлення платежів за землю, ведення державного кадастру земель, землеустрою та контролю за використанням земель;

- недотримання землевласниками і землекористувачами, включаючи орендарів земель, обмежень і обтяжень прав у використанні земель, що призводить до продовження процесів деградації, підтоплення, заболочування, забруднення, захаращення, руйнування в процесі господарської діяльності, виникнення пожежонебезпечних ситуацій, а також паводкових проблем;

- порушення стійкості і компактності об'єктів землеустрою, особливо на землях сільськогосподарського призначення, де до теперішнього часу

господарюючі суб'єкти, в більшості своїй, використовують землі одночасно на правах індивідуальної, колективної або спільної власності, постійного користування і оренди;

– поява неприпустимих недоліків землекористування (парцеляризації земель, далекоземелля, черезсмужжя, укралення, вклинювання, мозаїчного розташування угідь), що завдає істотної шкоди всій економіці країни і вже в найближчому майбутньому вимагатиме проведення комплексу землевпорядних робіт з консолідації земель, що пов'язано з колосальними економічними витратами;

– не оформлення або затримка в оформленні землевпорядної документації для юридичних і фізичних осіб, завищення вартості межування земель, що ускладнює залучення інвестицій, використання іпотеки земель та інших економічних механізмів регулювання землеволодіння та землекористування;

– утрата меж земельних ділянок, що не забезпечує точність і безперечність положення їх на місцевості і призводить до численних земельних спорів, унеможлиблює організацію земельного ринку постійно пролонгований мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення;

– зменшення бази оподаткування і неможливості постановки багатьох земельних ділянок на кадастровий облік внаслідок ухилення ряду землевласників і землекористувачів від зазначених робіт, неточного визначення площ і меж земельних ділянок;

– самовільне захоплення, незаконне надання і вилучення земель, в тому числі природоохоронних територій і високопродуктивних земель сільськогосподарського призначення;

– істотне зниження орендних платежів за вже використовуваних земельних ділянок і викупних цін на земельні ділянки, що знаходяться в державній або комунальній власності під об'єктами нерухомості [12].

Існує значна кількість досліджень, в яких пропонуються методики оцінки рівня ресурсного потенціалу території. За своєю суттю ці методики засновані на

розрахунку інтегральних показників, проведенні кластерного аналізу, оцінки взаємного положення регіонів, застосуванні експертних оцінок [16, с.17].

Ми припускаємо, що продуктивним і доцільним в рамках дослідження може бути використання комбінованого підходу, що поєднує в собі кілька методів:

- для отримання оціночних балів факторів трансформації проводився аналіз вихідних статистичних і картографічних даних моніторингу трансформації земель;
- обґрунтування критеріїв оцінки рівня ресурсного потенціалу території для різних видів використання земель виконано на основі експертного підходу;
- для оцінки рівня ресурсного потенціалу території в розрізі сільських поселень розраховано інтегральний показник.

Суб'єктивність експертних оцінок в зазначеному підході зменшується комбінуванням декількох методів, а також використанням численних і різнорідних даних моніторингу трансформації земель. Проведення розрахунків на основі інтегрального показника дозволяє врахувати всі складові земельно-ресурсного потенціалу в нерозривному зв'язку, що також зменшує суб'єктивність його оцінки та підвищує її достовірність. Результатом оцінки земельно-ресурсного потенціалу територій служить їх зонування по забезпеченості ресурсами з метою визначення пріоритетів та напрямів розвитку [2].

Основною метою державного управління земельними ресурсами на національному рівні є формування системи земельних відносин, яка полягає в трансформації відносин власності на землю, створення ринку земель, забезпечення адекватної системи регулювання земельного обігу. При цьому регіональні органи управління повинні забезпечити функціонування земельних відносин з урахуванням особливостей землекористування.

Земельні ресурси - невід'ємний елемент ресурсного потенціалу, основа для сталого розвитку держави. Вони є основним виробничим фактором всіх галузей економіки, тим самим через цінові параметри впливають на витратну складову

будь-якого виробничого процесу, а отже, і на величину суспільно необхідних і індивідуальних витрат виробництва. Земельні ресурси є об'єктом оподаткування, що передбачає участь їх в процесі розподілу та перерозподілу сукупного суспільного продукту.

Земля, як природний об'єкт, володіє характеристиками родючості, що відбивається на ефективності сільськогосподарського виробництва та галузевої спеціалізації кожної території. Як об'єкт прав власності на землю цей вид ресурсів є джерелом довгострокових вкладень і стабільного надходження доходу, що знижує інвестиційний ризик і сприяє притоку інвестицій на територію.

В силу того, що без землі неможливе здійснення жодного виду діяльності, земельні ресурси слід розглядати як один з найважливіших засобів територіального розвитку, тобто як елемент соціально-економічного потенціалу територій. Ґрунтуючись на цьому, можна визначити основну мету управління земельно-ресурсним потенціалом в територіальному відношенні: підвищення ефективності використання земель та досягнення стійкого регіонального розвитку з відповідним рівнем добробуту населення.

Таким чином, управління земельно-ресурсним потенціалом територій, з одного боку - діяльність органів державної влади, що здійснюють рішення державних завдань щодо трансформації і регулювання земельних відносин та, з іншого боку - цілеспрямований процес, пов'язаний з підвищенням ефективності використання земель і досягнення сталого розвитку (рис. 2.5) [16].

Організаційно-економічний механізм регулювання використання земель є складовою частиною земельної політики, яка включають в себе: поєднання адміністративних і економічних, прямих і непрямих методів регулювання, диференційований підхід до регулювання соціально-економічного розвитку територій, вирівнювання бюджетної забезпеченості.

Організаційно-економічний механізм регулювання ефективності використання земель є цілеспрямованим координуючим процесом

управлінського впливу регіональних органів влади на ефективність використання земельних ресурсів як в межах, так і за межами населених пунктів.

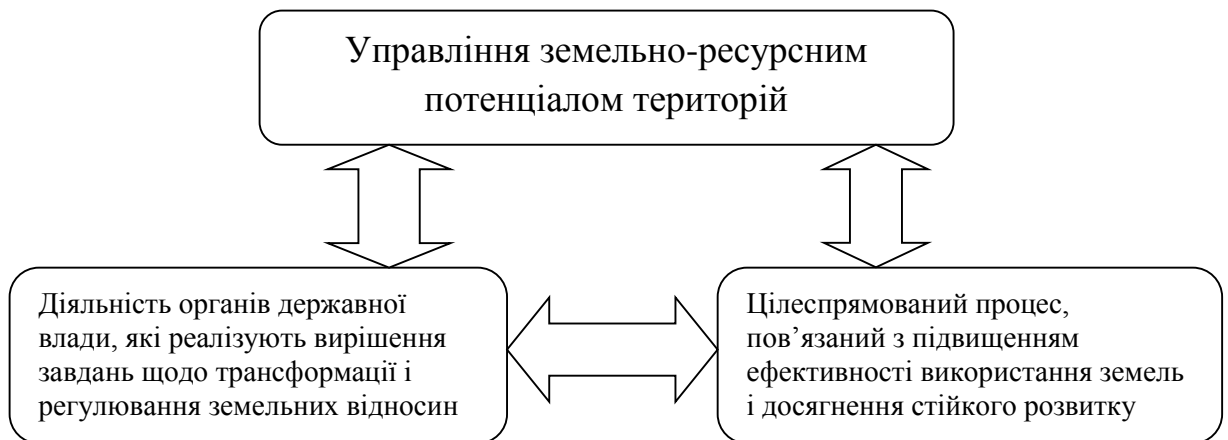


Рис. 2.9. Схема управління земельно-ресурсним потенціалом територій

Основними економічними методами регулювання земельних відносин є: земельний податок, орендна плата, компенсаційні виплати за відновлення порушених і деградованих земель, штрафні санкції тощо.

Основні інструменти регулювання в межах територіальних громад повинні ґрунтуватися на відмінності в ефективності використання земель та рівні земельно-ресурсного потенціалу територій.

Під земельно-ресурсним потенціалом в рамках нашого дослідження слід розуміти сукупність матеріальних і нематеріальних характеристик земельних ділянок, які визначають можливості для виробництва сільськогосподарської продукції.

Схематично розрахунок основних критеріїв регулювання розвитку територіальних громад на основі ефективності використання земель з точки зору оцінки рівня добробуту представлено на рис. 2.10.



Рис. 2.10. Алгоритм розрахунку основних критеріїв регулювання розвитку територій на основі ефективності використання земель [17, с.156]

Оцінка ефективності управління та використання земельно-ресурсного потенціалу територій становить основу для прийняття рішень щодо здійснення земельної політики і включає в себе кілька етапів [17]. Розглянемо в нашому дослідженні оцінку ефективності управління та використання земельно-ресурсного потенціалу територій на регіональному рівні.

На першому етапі проводиться відбір і класифікація основних показників, які впливають на ефективність використання земель та характеризують земельно-ресурсний потенціал територій. Щоб дати найбільш змістовну характеристику землекористування в регіоні, необхідно базуватися на факторах, які впливають на земельну ренту. Сформована система показників адаптована до даних, які містяться в статистичних збірниках, і може бути представлена у вигляді трьох блоків.

Перший блок включає в себе показники, що характеризують розподіл земель за формами власності, розвиток ринку земель, розподіл земельних ресурсів за їх функціональним призначенням. В тому числі:

1. часина земель, які використовуються для сільськогосподарських потреб, на одиницю площі регіону;
2. частина сільськогосподарських угідь на одиницю площі регіону;
3. частина ріллі на одиницю площі сільськогосподарських угідь;
4. частина земель, оформлених у власність, оренду, на одиницю площі сільськогосподарських угідь.

Другий блок представлено показниками, які характеризують родючість і місце розташування земельних ділянок. В тому числі:

1. бал бонітету ґрунтів;
2. віддаленість від ринків збуту;
3. віддаленість від основних магістралей;
4. протяжність комунікацій;
5. віддаленість від обласного центру;
6. віддаленість від промислово розвинених територій;
7. частка деградованих земель на одиницю площі сільськогосподарських угідь.

Третій блок представлено показниками, які характеризують додаткові витрати на земельну ділянку. Серед них:

1. чисельність працівників, зайнятих в сільському господарстві, на одиницю площі сільськогосподарських угідь;
2. основні фонди сільськогосподарських підприємств на одиницю площі сільськогосподарських угідь;
3. кількість внесених мінеральних добрив під урожай відповідного року;
4. кількість внесених органічних добрив під урожай відповідного року.

На другому етапі складається рівняння багато факторної регресії для виявлення найбільш значущих показників. Як результативна ознака (цільова

функція) використовується показник, який характеризує ефективність використання земельних ресурсів ($L_{c/\Gamma}^{\Phi}$) таким показником може бути врожайність зернових культур, виробництво продукції рослинництва на одиницю площі сільськогосподарських угідь чи балансовий прибуток сільськогосподарських виробників в розрахунку на одиницю площі сільськогосподарських угідь. Результати дослідження представлено у вигляді математичної моделі:

$$y = a_0 + a_1x_1 + a_2x_2 + \dots + a_ix_i; \quad (2.1)$$

де, a_0 - початок відліку;

$a_1..a_i$ - параметри рівняння регресії при факторах $x_1,..x_i$;

$x_1..x_i$ - основні фактори, які впливають на результуючу ознаку.

На третьому етапі визначається розрахунковий показник ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу регіону ($L_{c/\Gamma}^P$) а допомогою підстановки в отримане рівняння регресії фактичних значень показників $x_1..x_i$.

Отримане значення характеризує результати використання земель при повному залученні в виробництво чинників зростання.

$$L_{c/\Gamma}^P = a_0 + a_1 x_1 + a_2 x_2 + \dots + a_x \quad (2.2)$$

На четвертому етапі оцінюється ефективність використання земельних ресурсів регіону шляхом порівняння розрахункових і фактичних:

$$K = L_{c/\Gamma}^{\Phi} / L_{c/\Gamma}^P$$

де K – коефіцієнт ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу регіону;

$L_{c/\Gamma}^{\Phi}$ – фактична величина цільової функції;

$L_{c/\Gamma}^P$ – розрахункове значення ефективності використання земель (розрахункова величина цільової функції).

Якщо обчислений показник ефективності використання земель $K < 1$, то земельні ресурси використовуються неефективно, тобто основні фактори зростання не повністю задіяні у виробництві продукції сільськогосподарськими виробниками.

Якщо обчислений показник ефективності використання земель $K > 1$, то земельні ресурси використовуються ефективно і основні чинники зростання повністю залучені у виробництво продукції сільського господарства.

Дана методика дозволяє виявити основні пріоритетні напрями для підвищення ефективності використання земельних ресурсів в муніципальних районах і в регіоні, а також визначати напрями регіональної земельної політики в залежності від результатів дослідження.

Для визначення земельно-ресурсного потенціалу муніципального району використовується метод порівняння з середніми значеннями досліджуваних факторів у регіоні.

$$L_i = X_i / X_{cp}. \quad (2.3)$$

де L_i - частковий i -й показник;

X_i - фактична величина i -го показника;

X_{cp} - середня величина в регіоні i -го показника.

Так як на ефективність використання земель впливають кількапоказників, то пропонується [98] розрахувати інтегральний показник земельно-ресурсного потенціалу, який визначається за формулою:

$$I = 1/n \sum L_i$$

де I - інтегральний показник земельно-ресурсного потенціалу району;

n - кількість показників, що визначають земельно-ресурсний потенціал.

Якщо показник $I > 1$, то земельно-ресурсний потенціал в досліджуваному муніципальному районі вище середнього, якщо $I < 1$, то земельно-ресурсний потенціал характеризується як нижче середнього.

Розглянута методика передбачає також надання повноважень регіональним органам влади з розподілу земельних платежів у вигляді орендної плати та платежів, що надходять від продажу державних земель.

Висновок до розділу 2

Скасування мораторію на продаж землі, тільки підвищить ризики перетворення України у цілковитий сировинний придаток західного світу, а її родючі і відомі на весь світ чорноземи втратять свої функції, адже великі вітчизняні землевласники зацікавлені в отриманні надприбутків (в умовах безконтрольності та вседозволеності) будуть збільшувати посівні площі технічних культур, що виснажуватиме ґрунти в сотні разів швидше, ніж природно-кліматичні катаклізми. Можливості використання важкої техніки з метою підвищення рентабельності виробництва підвищить ризики ущільненості ґрунтів.

Тому враховуючи вищенаведене, в Україні необхідно створити нову модель розвитку сільського господарства, яка базуватиметься на сімейних фермерських господарствах та кооперативах, їх вільному доступі до банківського кредиту і фінансових ринків в цілому. Саме під час інтенсивного розвитку фермерства (період Запорізької Січі) та кооперативного руху (період Австро-Угорщини) українське сільське господарство досягало найвищого розвитку.

Підвищення ефективності використання земельних ресурсів в муніципальних утвореннях є необхідним фактором регіонального розвитку. Вплив на розвиток муніципальних утворень за допомогою регулювання використання земель сприятиме підвищенню ефективності управління та використання земельно-ресурсного потенціалу територій, сталому розвитку регіону й підвищенню рівня добробуту населення.

РОЗДІЛ 3

ШЛЯХИ ПІДВИЩЕННЯ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

3.1. Світовий досвід управління земельними ресурсами

Практично у всіх провідних світових державах фундаментальною основою організації управління земельними ресурсами є державне регулювання правовідносин на землю. Еволюція земельних відносин у більшості розвинених країн в останні два сторіччя була відносно спокійною, а зміни не зачіпали політичних і соціально-економічних основ суспільного устрою [13, с. 113].

Залежно від приналежності національної системи організації місцевого самоврядування, сформувалися загальні підходи до землекористування та побудови системи управління земельними ресурсами, оподаткування і перерахування податків до бюджету. Відповідно до прийнятої класифікації, виділяються дві моделі: англосаксонську та континентальну.

Англосаксонська модель діє у Великобританії, США, Канаді, Індії, Австралії, Новій Зеландії. Для цього підходу характерні висока ступінь автономії місцевого самоврядування, виборність, контроль з боку громадян, відсутність місцевих адміністрацій у вигляді державних органів [10, с. 46].

Континентальна (романська) модель поширена в країнах континентальної Європи, більшості країн Латинської Америки, Близького Сходу. Тут місцеве самоврядування поєднується з наявністю місцевих адміністрацій (органи державного управління на місцевому рівні), організацій місцевого самоврядування включено в систему державного управління; крім того, цій моделі властива обмежена автономія місцевого самоврядування.

У федеральних країнах система регулювання земельних відносин значно різноманітніша, оскільки багато питань землекористування віддано в юрисдикцію окремих територій. У всіх країнах є спеціальні державні, суспільні або приватні структури (Франція), що займаються регулюванням і управлінням

земельними ресурсами, деякі держави мають спеціалізовані суди з вирішення земельних суперечок (Німеччина) [5].

Міське зонування є найбільш поширеною формою втручання держави у функціонування земельного ринку, що практикується. Воно передбачає виділення певних територій з дозволеними видами використання (промислового, комерційного або житлової забудови). Багато зарубіжних економістів переконані, що зонування веде до зниження ефективності землекористування, тому що перешкоджає використанню ділянки найбільш вигідним альтернативним чином. На наше переконання, зонування, навпаки, вирішує ряд проблем із ефективністю землекористування та позбавлення розподілу земель на категорії, що є рудиментом радянського законодавства.

Практично у всіх країнах Євросоюзу і США в конституції закріплені основні принципи регулювання земельно-майновими відносинами. Також введені жорсткі умови щодо цільового використання земель різних категорій визначені з урахуванням зонування території поселення і правил землекористування і забудови, а також дотримання процедури продажу державних земель і викупу земель у приватних осіб для державних потреб і національної безпеки [10].

Управління земельними ресурсами має відношення до трьох основних і взаємозалежних видів товару (праву власності на землю, вартості землі і землекористуванню) в загальному контексті раціонального використання земельних ресурсів. «Право власності» означає володіння правами на землю, але необов'язково має на увазі фізичну присутність, оскільки абсолютний власник може, наприклад, надати оренду, так що фактичним власником стає орендар. В ринковій економіці інвестори повинні відчувати впевненість у тому, що право власності на землю, яку вони освоюють, захищене і що існує чітка і жорстка система законів, що регулюють їх права на використання землі.

«Вартість» має кілька значень. Вона може ставитися до дійсної або оціночної вартості на ринку позичкового капіталу, яка є грошовою сумою, за яку земля була або може бути продана; або вона може ставитися до розрахункової

орендної плати, яка є сумою, за яку земля може бути здана в оренду. «Вартість» можна вважати рівною витратам на будівництво, так що вартістю будівлі для цілей страхування буде вартість нового будівництва, якби будівля була знищена пожежею або іншим лихом [4, с. 72].

Одним з важливих визначальних чинників при оцінці землі є використання, для якого земля призначена або може призначатися. Термін «землекористування» відноситься до прав використовувати землю і до способу, яким вона використовується для отримання доходу або задоволення соціальних потреб. Ці права визначають, що можна робити з землею на законних підставах, а використання землі визначає матеріальні цінності, які вона виробляє і, отже, її економічне значення. Зміни дозволеного використання землі приведуть до змін її ринкової вартості і, в кінцевому рахунку, змін податкових надходжень.

Істотним фактором в системі землекористування і на ринку землі, в цілому, є державне регулювання. Зміна самого поняття власності з необмеженого до обмеженого, зі значною соціальною відповідальністю і дотриманням цілей загальнодержавної політики, призвело до розвиненої державної системи регулювання ринку земель, покупки і продажу, оренди, прав успадкування і всіх форм передачі земельної власності.

Важливою сферою державного регулювання є обіг земель. Крім чисто адміністративних заходів тут істотну роль відіграють і економічні важелі, зокрема оподаткування з диференціацією поземельного податку в залежності від використання землі. В цілому, це створює складний конгломерат сучасного земельного ринку в поєднанні з дією суто ринкових сил і багатостороннього державного регулювання.

З урахуванням відмінностей земельного законодавства в багатьох країнах і практики застосування законів, доцільніше розглядати по кожній окремо взятій країні [13].

Якщо з цієї точки зору спробувати узагальнити досвід розвинених країн, то можна уявити схематично у формі мети і інструментів проведення земельної політики і ті обмеження, які накладаються на земельний ринок (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

Цілі земельної політики окремих країн світу [10]

Основні цілі державного регулювання земельного ринку	Країна
Регулювання купівлі і оренди земель	Данія, Німеччина, Японія
Недопущення надмірної концентрації земельної власності	Данія, Німеччина, Нова Зеландія, Швейцарія, Іспанія, Франція
Недопущення надмірного роздрібнення ділянок землі	Данія, Німеччина, Ірландія, Італія, Японія, Португалія, Іспанія, Швейцарія, Нідерланди, Норвегія
Утримання населення в місцях проживання	Норвегія

Таким чином, більшість західних країн здійснює в достатній мірі щільний контроль над ринком землі. В той же час є країни з набагато більш ліберальним режимом ринку землі в частині торгівлі та оренди землі, хоча і там існують обмеження виводу сільськогосподарських земель з обігу, оподаткування, права успадкування та інших факторів. Тут позначаються як національні традиції, так і наявність земельних ресурсів. Розглянемо більш детально форми управління земельними ресурсами в різних країнах світу.

Управління земельними ресурсами в зарубіжних країнах відбувається комплексно і цілеспрямовано, переслідуючи певну соціальну, економічну і виробничу мету. Заходи, що обмежують рух земельних прав, можуть бути і непрямими. Високі ставки податків на операції і відсотки за кредит при купівлі ділянок і навпаки (низькі відсотки по позиках під заставу землі і пов'язаної з нею нерухомості, знижені або підвищені нормативи оцінки для визначення її вартості) затрудняють купівлю-продаж землі в Англії.

Однією з важливих характеристик земельного адміністрування в Англії і Уельсі є те, що інституційно і структурно вони розглядається в рамках уряду.

Історично сформовано чотири основні елементи земельного адміністрування, - реєстрація речових прав на землю, створення і підтримка системи національного картування, процес оцінки земель, реєстрація та регулювання землекористування - були і залишаються функціями окремих урядових міністрів.

Це дозволяє реалізувати схему державного регулювання землекористування в країні, спрямованого[18]:

– на створення гарантованого і стабільного землеволодіння і землекористування, що забезпечує охорону прав власників землі, землевласників і землекористувачів, а також захист системи передачі прав на землю та підтримка земельного ринку;

– на продуктивне і стає використання земель, ефективно землевпорядкування, планування і організацію раціонального використання та охорони земель;

– на рішення громадських завдань в галузі благоустрою території і фінансування громадських служб за рахунок раціональної системи оподаткування та розподілу земельного податку.

Велике значення для вивчення земельної політики, земельних реформ і досвіду управління земельними ресурсами в усьому світі має Інститут з вивчення земельних відносин імені Джона Лінкольна (Lincoln Institute of Land Policy), розташований в штаті Массачусетс. Інститут засновано в 1966 р. Фондом Джона Лінкольна, чинним з 1947 р. з метою вивчення земельних відносин і оподаткування з точки зору філософії Генрі Джорджа.

Особливою рисою управління земельно-ресурсним потенціалом в США є його стабільність. Протягом тривалого періоду в країні не відбувалося будь-яких революційних змін, які б зачіпали її основи. Це стосується як законодавства, так і порядку використання земель. У міру освоєння території земельна політика держави поряд з гарантією абсолютних прав власності все більше включала елементи громадського контролю за використанням земель.

Ця тенденція посилювалася, незважаючи на традиційно мінімальне втручання в приватну власність з боку держави, яке здійснювалося в основному на рівні місцевої влади.

У США було розроблено та апробовано різноманітні методи впливу держави на використання земель, які перебувають у приватній власності. Для цих цілей держава використовує як прямі законодавчі обмеження абсолютного

права власності на землю, так і методи непрямого впливу на прийняття рішень щодо використання земель. До прямих обмежень можна віднести збереження за державою права вилучати в певних випадках земельні ділянки у власників без виплати компенсацій, а також обмеження на продаж сільськогосподарських земель іноземним громадянам.

У США не існує єдиного федерального законодавства в області управління, планування і розвитку міського і сільського землекористування. Федеральна влада може лише опосередковано стимулювати розроблення і прийняття відповідних документів на рівні штатів і муніципалітетів, хоча пропонують стандарти і модельні закони в цій галузі.

Таким чином, у США основна частина земельної політики формується на рівні штатів, а в інших країнах усі рішення районних і муніципальних властей затверджують на більш високому рівні. Але, в цілому, такий механізм розділення рівнів компетенції створює умови для проведення єдиної земельної політики в державі [10].

В Канаді на особливості управління земельними ресурсами вплинули наступні фактори:

- пряме відношення до Британської Корони і проходження англійських традицій в області земельного адміністрування і організації землекористування;
- наслідки французької присутності в ряді провінцій Канади і організації земельних справ за західно-європейським (французьким) типом;
- тісні політичні соціально-економічні контакти з США, що дозволяють зблизити позиції в області планування і організації раціонального використання земель;
- власні особливості адміністративно-територіального управління земельними ресурсами, а також різноманітні природні та економічні умови;
- слідування в авангарді застосування сучасних методів і засобів інформатики, обчислювальної техніки та земельно-інформаційних технологій.

В цілому, всі ці фактори роблять досить різноманітною систему управління земельними ресурсами з великим відсотком схожості із системою США.

У всіх штатах Австралії склалася чітка система управління земельними ресурсами на основі системи реєстрації землеволодінь Торренса (Torrens Title System).

Досвід використання системи реєстрації Торренса в Австралії показує, що з метою підвищення ефективності використання і охорони земель всі дії, пов'язані з забезпеченням управління земельними ресурсами, реєстрацією земельних ділянок та іншого нерухомого майна, земельним кадастром і оцінкою земель, землеустроєм, геодезією і картографією, земельно- інформаційними системами, повинні бути зосереджені в одному державному відомстві.

Зведення всіх землевпорядних дій в одне підприємство, що веде реєстрацію, облік, оцінку, формування об'єктів земельно-майнового комплексу та управління ними в Австралії, дозволило підвищити ефективність державного управління земельними ресурсами, знизити питомі витрати на землевпорядкування та земельний кадастр, зменшити число адміністративно-управлінського персоналу, який відає земельними справами, організувати раціональне використання та охорону земель країни.

Добре розвинена інфраструктура Нідерландів, висока щільність доріг, каналів, трубопроводів, на одиницю площі, сильна забудованість території обумовлюють підвищені вимоги до обліку місця розташування об'єктів нерухомості, розмежування земельних ділянок, земельного обігу, визначення правил землекористування, землеустрою та забудови. Це пояснюється тим, що будь-які помилки геодезичних вимірювань і землеустрою можуть спричинити за собою серйозні наслідки в порушенні територіальної інфраструктури, ушкодження підземних комунікацій, зміни водного стоку, великі земельні суперечки.

У зв'язку з цим, держава взяла на себе всі важелі управління земельними ресурсами та земельно-майновим комплексом та стала широко використовувати класичні методи в області контролю, планування та організації раціонального використання і охорони земель, земельного кадастру і регулювання землекористування.

Управління земельними ресурсами в Данії розосереджено між різними міністерствами і відомствами. Монопольне (ексклюзивне) право на здійснення землевпорядних робіт в Данії, на відміну від Швеції та Фінляндії, мають тільки атестовані приватні землеміри (Chartered Surveyors), об'єднані в Національну асоціацію. Будь-які відведення земель, роботи зі зміни меж і площ земельних ділянок, планування території проводять за участю атестованих землемірів, які добре володіють нормами права, технікою і технологіями здійснення землеустрою, знають проблеми планування, будівництва і архітектури.

Основа здійснення землевпорядних робіт - регіональні, міські та муніципальні плани розвитку територій. Вони служать засобом реалізації політики влади різного рівня в галузі управління і регулювання земельних відносин.

У Норвегії управляють земельними ресурсами та підтримують ринок землі за допомогою двох громадських реєстрів: поземельної книги, заснованої на діяльності 87 судів першої інстанції, кожен з яких обслуговує від трьох до чотирьох районів; кадастру, що поповнюється відомостями з 435 муніципалітетів (комун).

У Швеції головне місце в системі управління земельними та водними ресурсами займає Національна земельна служба країни (Lantmateriet), заснована в 1628 році [10].

Законодавство країни встановлює, що Національна земельна служба Швеції - центральний орган управління з питань формування земельних ділянок, відчуження нерухомості, об'єднання нерухомості, реєстрації нерухомості, геодезичних робіт і державної топографічної зйомки.

У Австрії управління на місцевому рівні здійснюють 2359 громад, в яке входять дев'ять федеральних земель. У компетенції Федерації в області законодавчої і виконавчої діяльності знаходяться громадянське законодавство, включаючи регулювання прав земельної власності та майнових відносин, гірнича справа, лісове законодавство, водне право, переробка небезпечних

відходів, а також земельно-кадастрові справи, ведення поземельної книги, визначення оподаткування земельних ділянок.

До компетенції Федеральної землі в області законодавчої і виконавчої діяльності входять регулювання прав землекористування та забудови, правові норми за операціями із земельними ділянками і захисту навколишнього природного середовища.

До компетенції місцевих органів влади входить місцеве планування землекористування (розроблення планів землевідведення) і збір земельного податку [20, с. 110].

У Франції історично склалася своя, досить складна система управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин, в якій переплетені функції міністерств фінансів і юстиції, сільського господарства, постачання, транспорту та житла, податкових та природоохоронних служб, різних асоціацій і професійних спілок, місцевих земельних органів тощо.

Земельна політика у Франції формується під впливом не тільки власного уряду, але і рішень Європейського Союзу, які визначають квоти на виробництво сільськогосподарської продукції, регулюють фінансово-кредитну політику тощо. Загальна кількість земельних ділянок (парцелл) в країні перевищує 100 млн. Тому організація раціонального використання цих ділянок, облік їх змін - мають важливе державне завдання.

Управління земельними ресурсами в Німеччині здійснюють різні міністерства. На федеральному рівні питаннями реєстрації земель відає Міністерство юстиції. Однойменні міністерства ведуть ці справи і в федеральних землях.

Економічний устрій, що склався на сьогодні в Німеччині, називають соціальним ринковим господарством, основними засадами якого є: приватна власність на засоби виробництва при посиленій юридичній відповідальності власників за використання капіталу; вільна конкуренція та відкритість ринку з державним впливом; забезпечення стабільної валюти та стабільності господарської політики; підтримка інтеграційних процесів в економіці як у

країні, так і в межах Європейського Союзу; система соціального захисту населення від негативного впливу ринку [20].

На думку українських і зарубіжних експертів, одна з найдосконаліших у світі систем земельного права з пріоритетом суспільних інтересів створена саме в Німеччині, де забезпечується гармонійне поєднання суспільних і приватних інтересів та особливо інтересів учасників земельного обороту: власників земельних ділянок; кредитних установ; інвесторів; виборних органів влади, які захищають інтереси населення. Ця система дозволяє звести до мінімуму недобросовісність в угодах із землею, спекуляцією земельними ділянками та одночасно здійснити захист публічних інтересів [10].

Головною метою управління земельно-ресурсним потенціалом територій має бути стабільність та ефективність функціонування системи землекористування, зорієнтованої на вирішення питань продовольчої безпеки країни та досягнення добробуту територіальних громад і територій. З цією метою, він зазначає, що зважаючи на досвід розвинених країн, необхідно на державному рівні визначити науково обґрунтовані моделі, систему норм і стандартів користування сільськогосподарськими землями, лісовими та водними ресурсами, надрами, забудованими землями, рекреаційними зонами тощо, забезпечити неухильне дотримання цих норм і стандартів; організувати на всій території України комплексний землеустрій, акцентуючи увагу, насамперед, на сільських територіях.

На сучасному етапі розвитку світової економіки, ринок землі є потужним засобом стимулювання зростання продуктивності та інвестицій, так як земельний обіг сприяє зосередженню земельних ресурсів в руках найбільш ефективних користувачів, конкурентоспроможних землекористувачів.

На основі вивчення світового досвіду управління земельними ресурсами на основі рівня соціально-економічного добробуту суспільства можна сформулювати наступні принципи (табл. 3.2).

Таблиця 3.2

**Міжнародні принципи управління земельними ресурсами
на основі рівня соціально-економічного добробуту суспільства [28,
с.325]**

Назва принципу	Сутність
Багатофункціональність	має на меті облік широкого спектру послуг, що надаються землевласникам та землекористувачам в цілому з боку держави
Мультисекторальність	інтегрований підхід до економіки землевпорядкування та землекористування з метою підтримки процесів диверсифікації економічної діяльності, створення нових джерел доходу, збільшення зайнятості та збереження культурної та історичної спадщини територій
Гнучкість	система підтримки господарської діяльності землевласників та землекористувачів, в першу чергу, сільських територій, заснована на субсидіарному фінансуванні і партнерських відносинах
Транспарентність (прозорість)	в процесі складання і реалізації програм розвитку територій, що досягається на основі простого і зрозумілого законодавства

Відтак, навіть в країнах з розвиненою ринковою економікою - з міцним забезпеченням прав приватної власності на землю і розвиненими ринками землі - держава має абсолютні права і відповідальність з контролю за використанням землекористувань в інтересах суспільного добробуту і збереження цілісності природних ресурсів. У ринковій економіці держава «контролює» земельні відносини, перш за все, дотично - через розроблення і імплементацію законодавчих і регулюючих норм, які можуть бути доповнені або посилені муніципалітетами. Тому держава, зазвичай, не втручається в приватні рішення і дії, що дозволяє учасникам земельного обороту виробляти ефективні рішення з точки зору поширення і використання земельних ресурсів та діяти на користь суспільного добробуту. Сучасне світове державне регулювання використання земельних ресурсів має служити доповненням до переваг приватного прийняття рішень в області розподілу і користування землею [16].

Таким чином, стан економіки в цілому та природокористування зокрема характеризується розміщенням (або використанням) ресурсів (в т. ч. земельних)

та розподілом результатів економічної діяльності (землевласників та землекористувачів), отриманих під час використання ресурсів.

3.2. Формування оптимальної еколого-економічної моделі управління земельними ресурсами в Україні

За рахунок того, що кордони середовища проживання людини постійно розширюються, збільшується взаємодія суспільства з природою, що неминуче тягне за собою наростання масштабів деградації навколишнього природного середовища. Для мінімізації негативного впливу на навколишнє середовище необхідно вивчення кожної підсистеми, як самостійної частини системи, що є предметом дослідження, прогнозування і планування. Але при цьому завжди потрібно мати на увазі, що їх різнобічна життєдіяльність і повна реалізація внутрішніх потенцій можливі лише при інтеграції та діалектичну єдність цих систем.

Різні оцінки території сприяють виявленню і осмисленню механізму найбільш фундаментальних процесів, що формують територіальні соціально-економічні структури, що визначають засади територіальної організації життя суспільства [11].

Відштовхуючись від назви, зробимо висновок, що еколого-економічної системи - це збалансований механізм, всі протиріччя в якому є взаємовиключними. Більшою мірою на розвиток таких систем впливають екологічні та економічні чинники, конфлікти між якими не є винятком, навіть не дивлячись на те, що ці фактори визначають. Розвиток таких систем пов'язаний зі змінами основних показників, які їх характеризують. Однак, динаміка розвитку самої системи не завжди збігається з тенденціями розвитку її основних показників.

В реальних умовах збалансований розвиток еколого-економічної системи можливий лише в результаті підвищення ефективності виробництва. Це так званий економічний підхід до розвитку системи, при якому поняття

ефективності закладається ще на ранніх стадіях виробничого процесу і свого апогею досягає на виході з системи, тобто при реалізації товарів кінцевому споживачеві. Основоположними при такому підході є прибуток, рентабельність і економічна ефективність.

Визначення еколого-економічної системи виходить з того, що вона як динамічно розвинутий організм містить в собі ряд суперечностей. З одного боку, її необхідно вивчати як особливість взаємодії екологічних і економічних зв'язків, а з іншого боку, як сукупність зовнішніх і внутрішніх протиріч, які визначаються всіма аспектами її розвитку.

В даний час екологічна оцінка територій проводиться поверхово і недостатньо представлена в більшості досліджень, на відміну від оцінки соціально-економічного становища регіону, на якій ґрунтується більшість досліджень.

Для виправлення ситуації, що склалася запропонуємо комплексне екологічне вивчення територій, що включає аналіз природно-ресурсного потенціалу, динаміку екологічної ситуації, аналіз природоохоронних заходів, аналіз екологічної політики.

Велика кількість методів, принципів і способів проведення комплексної еколого-економічної оцінки територій, що враховують особливості їх екологічного та економічного стану розроблено в даний час.

Оперативно-діагностичний метод, на якому, по ряду класифікаційних ознак проводяться безпосередні обстеження територій, є основним методом.

Ранжування територій за ступенем екологічного благополуччя - другий метод, в якому враховуються параметри антропогенного навантаження на навколишнє середовище і її стан. Даний метод отримав широке практичне застосування, наприклад, для обчислення обсягу викиду забруднюючих речовин в атмосферу, для визначення розміру цих шкідливих речовин на одиницю продукції.

Застосування методів багатовимірного статистичного дослідження дозволяє отримати досить об'єктивні оцінки, використовуючи основні групи

рівневих (станом на певну дату) показників, що характеризують еколого-економічні можливості регіону: блоки економічного, екологічного розвитку. По кожному блоку визначається загальний індекс розвитку, на основі якого виводиться інтегрований індекс стійкості (збалансованості) розвитку регіону [14].

При цьому важливим моментом є вибір форми побудови узагальнюючого показника (інтегрованого індексу) стійкості еколого-економічного потенціалу, найбільш часто індикатори сталого розвитку виражаються в формі середньоарифметичного приватних індикаторів.

Індекс стійкості доцільно розраховувати за формулою середньої геометричної з трьох індексів: економічного, соціального та екологічного розвитку, що дозволить відобразити вплив кожного зі складових еколого-економічної оцінки, при цьому зміна однією зі складових приведе до зміни загального результату.

Розроблення механізму комплексної еколого-економічної оцінки стану територій необхідне для збалансованого розвитку економіки регіонів і досягнення еколого-економічного благополуччя. На наш погляд, вдосконалення еколого-економічної оцінки стану територій найбільш доцільно направити на збільшення еколого-економічного благополуччя.

У процесі дослідження територій доцільним є використання системного підходу, який дозволив більш точно сформулювати поняття регіональної еколого-економічної системи, як самостійно існуючої системи, що складається з взаємозв'язаних елементів, що взаємодіють з навколишнім природним середовищем і залежать від неї.

Регіональна еколого-економічна система включає в себе наступні основні підсистеми: економічну, екологічну та соціальну, що включають в себе динаміку економічного зростання, рівень і якість життя населення, стан навколишнього середовища відповідно.

Запропонуємо механізм комплексної еколого-економічної оцінки територій, яка базується на власній системі показників, що дозволяє найбільш

повно охарактеризувати еколого-економічний стан територій, для виявлення її сильних і слабких сторін (табл. 3.3).

Таблиця 3.3

Показники, які характеризують еколого-економічний стан територій

Показник	
Економічний	Екологічний
<ul style="list-style-type: none"> - середньомісячна заробітна плата працюючих; - чисельність незайнятих трудовою діяльністю громадян; - обсяг промислового виробництва на душу населення; - чисельність об'єктів соціальної сфери на душу населення; - рівень розвитку туристично-рекреаційного комплексу; - наявність основних фондів; - розмір прибутку; - рівень зайнятості в регіоні; - вартість природоохоронних заходів 	<ul style="list-style-type: none"> - рівень забруднення атмосферного повітря; - рівень забруднення ґрунту і земельних ресурсів; - рівень забруднення рослинного і тваринного світу; - рівень забруднення твердими побутовими відходами; - рівень забруднення радіаційними відходами; - кількість джерел викидів; <ul style="list-style-type: none"> - показник якості природного середовища; - показник впливу на навколишнє природне середовище

Забруднення навколишнього природного середовища, що провокує високу захворюваність населення і, як наслідок, глобальне погіршення стану здоров'я населення - соціальні причини, які поряд з екологічними і економічними протиріччями сформулювали, в перспективі тупиковий, техногенний природоємкий тип екологічного розвитку.

На закінчення доцільно зробити висновок, що для ефективної комплексної еколого-економічної оцінки територій необхідним є розроблення організаційно-економічного механізму, яке базується на: комплексному розробленні державних і регіональних програм розвитку територій; розробленні науково-обґрунтованих підходів і апробованих методик при еколого-економічній оцінці; оптимізації антропогенного впливу на еколого-економічну систему; проведенні узгодженої політики в галузі екології та охорони навколишнього природного

середовища; розробленні заходів щодо стимулювання розвитку раціонального природокористування окремих територій (дод. Е, табл. Е.1).

Важливим етапом удосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом територій України є розроблення еколого-економічної моделі заходів, кінцевою метою яких є підвищення рівня добробуту всіх суб'єктів земельних відносин.

У соціально-економічному розвитку суспільства земельних ресурсів, землекористування та земельних відносин завжди належить провідна роль, тому характер і масштаби земельних перетворень слід розглядати як один з вирішальних чинників, які визначають темпи і ефективність розвитку національної економіки, становлення ринкових відносин.

Однак, реформування земельних відносин та системи землекористування до теперішнього часу, з одного боку, не дало позитивних (особливо в аграрній сфері) результатів і не вирішило головного завдання - забезпечення раціонального екологічно безпечного і ефективного використання і охорони земельно-ресурсного потенціалу, а з іншого - не відповідає інтересам країни і новим умовам системи державного управління і регулювання земельних відносин.

Означення проблеми слід вважати актуальними, що вимагає вже сьогодні невідкладного вирішення, так як наявність особливостей нових земельних відносин та системи землекористування країни вимагає адекватного управління земельно-ресурсним потенціалом.

Управління земельно-ресурсним потенціалом країни охоплює весь спектр суспільних відносин. Разом з тим, земельні ресурси як основне національне багатство мають ряд особливостей консервативного характеру, що не залежать від системи суспільних відносин і невласиві іншим засобам виробництва, зокрема [16]:

- земля є продуктом природи і виникла незалежно від діяльності людей;
- земля, на відміну від усіх інших засобів виробництва, в процесі застосування не амортизується і не зменшує свої корисні властивості;

– використання землі пов'язане з постійністю місця розташування і обмеженістю простору, в той час як інші засоби виробництва в міру розвитку продуктивних сил кількісно збільшуються і якісно видозмінюються.

Система землекористування є найважливішою складовою загальної системи природокористування і господарювання, що виконує особливу цільову функцію - забезпечення раціонального розподілу і ефективного використання землі як просторового базису розміщення продуктивних сил і життєво важливого природного ресурсу суспільства. Особливо важлива ця функція в сільському господарстві, де система землекористування є невід'ємною частиною регіональних агроекономічних систем. Вона є просторовою структурою, сформованою на принципах її сталого розвитку, стабільності цільового використання земельних ресурсів і створення умов для нормального ведення господарства. Механізм функціонування такої системи повинен формуватися з урахуванням правових, економічних, соціальних, екологічних, природних та інших територіальних особливостей як на рівні регіону, підприємства, так і на рівні його внутрішньогосподарських підрозділів. Параметри конкретного землекористування повинні забезпечувати його власнику стійкість і довготривалість задоволення потреб. Стратегічно система землекористування передбачає раціональне поєднання індивідуальних господарств і корпоративних агропромислових об'єднань, принципово нових форм кооперативів та об'єднань в рамках єдиної власності, що в певній мірі зберегли свій статус колективних господарств. Тільки в цьому випадку система буде гнучкою і динамічною [14].

Нові форми управління земельними ресурсами повинні, в першу чергу, стимулювати перехід до інноваційного шляху розвитку землекористування. Екстенсивний шлях розвитку господарювання землею, характерний для останніх десяти років, коли держава фактично самоусунулася від проведення на практиці активної земельної політики, призвела до різкого падіння ефективності використання землі, особливо в сільському і приміському господарстві. Подальший рух по такому шляху вже неприпустимо, так як ця обставина безпосередньо підриває національну безпеку країни.

Тим більше це неприпустимо для країни, котра володіє величезним земельним потенціалом на тлі загальносвітового дефіциту земельних ресурсів в зв'язку з небаченими раніше темпами приросту населення в світі [13].

Політика місцевої влади має бути спрямована на максимізацію використання природних ресурсів. Ефективне управління земельними ресурсами як об'єктами муніципальної власності, в тому числі з використанням різних форм платежів дозволить істотно поповнити муніципальний бюджет.

У складних сучасних умовах для подальшого соціально-економічного розвитку муніципальних утворень необхідний пошук внутрішніх резервів, які базуються на конкурентних перевагах їх територій. При цьому дії органів місцевого самоврядування повинні бути спрямовані не стільки на перерозподіл коштів вищих бюджетів, скільки на отримання доходів на власній території через освоєння організаційно-економічного механізму формування умов саморозвитку муніципальних утворень і господарюючих суб'єктів. Органи самоврядування муніципальної освіти повинні створювати господарюючим суб'єктам на даній території умови для залучення місцевих ресурсів в процес соціально-економічного розвитку, забезпечувати на цій основі зростання дохідної частини місцевого бюджету.

Конкурентоспроможність муніципальної освіти включає в себе два основних моменти: здатність досягнення високого рівня життя населення та ефективність функціонування господарського механізму муніципальної освіти [11].

Напрямами політики вирівнювання рівнів соціально-економічного розвитку новостворених територій громад можуть бути:

- пряме фінансування розвитку території;
- стимулювання інвестиційної активності;
- створення найбільш сприятливих умов для розвитку малого і середнього бізнесу;

- розроблення і реалізація стратегічних планів соціально-економічного розвитку освіти, створення на їх території спеціалізованих промислово-інвестиційних зон тощо.

В даний час, перехід на інноваційний шлях розвитку, є необхідною умовою для соціально-економічного розвитку населених пунктів так само, як і регіону в цілому і всієї країни.

Відтворення соціально-економічного життя в українському селі з урахуванням інтересів та ініціативи селян можливе через формування самоврядних сільських територіальних громад. Для цього найважливіше створити економічну базу розвитку громад шляхом створення відповідних інституційно-правових змін, реформування адміністративно-територіального устрою країни, формування прозорої моделі управління соціально-економічним розвитком села, адаптованої до світових стандартів. Усе це дозволить розв'язати існуючі проблеми, підвищити рівень життя сільського населення.

З огляду на тривалий вплив соціально-економічної стагнації України на життя сільських територій, в теперішніх умовах глобалізації суттєво посиляться вирішення одного з актуальних соціально-економічних завдань - сталого розвитку сільських територій. Незважаючи на те, що проблема сталого розвитку до недавнього часу пов'язувалася головним чином зі станом навколишнього середовища, не менш важливими її складовими виступають соціальні, політичні, економічні, технічні, культурні аспекти. В даний час більшістю вчених сталий розвиток трактується як розвиток, що породжує економічне зростання, справедливо розподіляє його результати, відновлює довкілля в більшій мірі, ніж руйнує його, збільшує можливості людей, а не збіднює їх. У зв'язку з цим основними елементами концепції сталого розвитку стають екологія, економіка і соціальна сфера, в якості мети виступає добробут людей. В Україні перехід до сталого розвитку розглядається як процес, що забезпечує збалансоване вирішення соціально-економічних завдань, проблем збереження сприятливого

навколишнього середовища та природно-ресурсного потенціалу з метою задоволення потреб нинішнього і майбутніх поколінь.

Сталий розвиток сільських територій країни націлений на запобігання сільській міграції, боротьбу з бідністю, розширення зайнятості та підвищення добробуту сільського населення, забезпечення рівності можливостей в поліпшенні якості життя, здоров'я, безпеки, розвитку особистості. Він передбачає формування саморозвитку в соціально-економічних територіальних системах, здатних протидіяти антропогенному перевантаженню і руйнуванню ландшафту, що забезпечують збереження культурних цінностей, довгострокове використання всіх природних ресурсів для сільського господарства, місцевої промисловості, туризму та інших видів господарської діяльності, що забезпечують досягнення гідних умов життя населення.

Передумови сталого розвитку сільських територій можуть бути створені на основі вирішення наступних завдань:

- забезпечення зайнятості сільського населення та підвищення його доходів;
- розвиток високопродуктивного сільського та лісового господарства;
- розвиток в сільській місцевості підприємств з переробки сільсько-господарської продукції, виробництва товарів з місцевої сировини, традиційного ремесла;
- розвиток виробничої та соціальної інфраструктури села, що сприяє підвищенню продуктивності праці і якості життя (транспортна, інформаційна інфраструктура). Логістичні організації, торгівля, комунальне господарство, сфера охорони здоров'я та освіти, соціально-побутові, культурно-просвітницькі установи тощо;
- диверсифікація економіки сільських територій на основі розвитку сфери послуг, туризму, готельного господарства і таким чином підвищення економічної активності населення поза сільськогосподарської сфери;

– стимулювання впровадження ресурсозберігаючих, маловідходних технологій, охорони і відновлення природних ресурсів, виробництва екологічно безпечних продуктів;

– підвищення привабливості проживання і створення самобутнього іміджу в сільських поселеннях, розвиток житлового будівництва;

– здійснення ефективної демографічної політики, регулювання міграційних потоків;

– створення ефективної структури управління сільськими територіями на всіх рівнях влади і системи (втішеного самоврядування), орієнтованої на вирішення проблем сільського населення.

Проводячи аналіз розподілу орендної плати в розрізі регіонів було отримано наступні показники за 2017 рік (рис. 3.1).

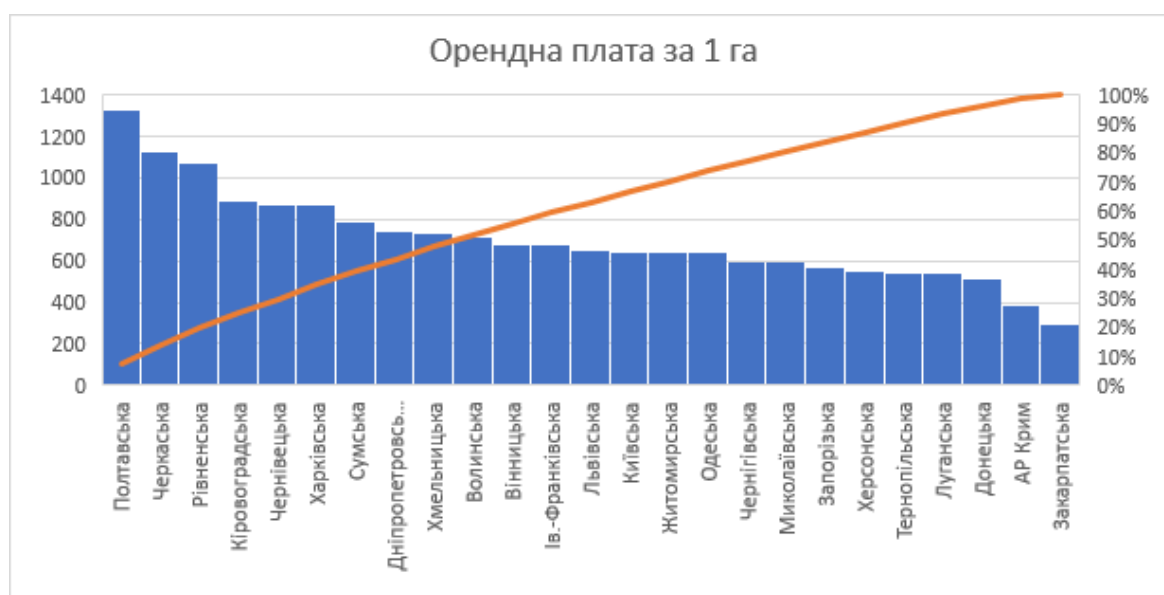


Рис. 3.1. Розподіл орендної плати за землю в розрізі областей України, грн/га[2]

В ході дослідження було змодельовано показники орендної плати за землю з врахуванням коефіцієнтів 1,2 для строків оренди 10-15 років та 1,5 для строків оренди 15-25 років. Результати моделювання з урахуванням оцінки рівня добробуту представлено в табл. 3.4.

Таблиця 3.4

**Розрахунок еколого-економічної ефективності застосування моделі
добробуту для різних строків оренди, грн.[2]**

Адміністративно-територіальна одиниця	7-10 років	10-15 років		15-25 років	
	Плата за 1 га на рік	Моделювання плати за 1 га	Еколого-економічна ефективність застосування моделі, ±	Моделювання плати за 1 га	Еколого-економічна ефективність застосування моделі, ±
АРК	388,6	466,32	77,72	582,9	194,3
Вінницька	678,6	814,32	135,72	1017,9	339,3
Волинська	711,2	853,44	142,24	1066,8	355,6

Продовження табл. 3.4.

Дніпропетровська	746,6	895,92	149,32	1119,9	373,3
Донецька	515,4	618,48	103,08	773,1	257,7
Житомирська	640,6	768,72	128,12	960,9	320,3
Закарпатська	296,6	355,92	59,32	444,9	148,3
Запорізька	571,4	685,68	114,28	857,1	285,7
Івано-Франківська	676,8	812,16	135,36	1015,2	338,4
Київська	645,8	774,96	129,16	968,7	322,9
Кіровоградська	888,2	1065,84	177,64	1332,3	444,1
Луганська	543,5	652,2	108,7	815,25	271,75
Львівська	650	780	130	975	325
Миколаївська	597,9	717,48	119,58	896,85	298,95
Одеська	638,9	766,68	127,78	958,35	319,45
Полтавська	1327	1592,4	265,4	1990,5	663,5
Рівненська	1068,8	1282,56	213,76	1603,2	534,4
Сумська	787,9	945,48	157,58	1181,85	393,95
Тернопільська	546,1	655,32	109,22	819,15	273,05
Харківська	866	1039,2	173,2	1299	433
Херсонська	551,9	662,28	110,38	827,85	275,95
Хмельницька	729,2	875,04	145,84	1093,8	364,6
Черкаська	1121,7	1346,04	224,34	1682,55	560,85
Чернівецька	868,4	1042,08	173,68	1302,6	434,2
Чернігівська	598,4	718,08	119,68	897,6	299,2
Всього по Україні	965	1158	3531,1	1447,5	8827,75

Таким чином, отримані показники показують суттєве збільшення рівня орендної плати при укладенні довгострокових договорів оренди на землю за строку 10-15 років, додатковий фінансовий ефект складає 3531,1 грн за 1 га, а за 15-25 років він складає вже 8827,8 грн. за 1 га.

Отже, головною метою оптимізації земельних відносин між суспільними суб'єктами є узгодження і баланс інтересів в системі землевласник (землекористувач) - держава - бізнес. Знаходження паритетних умов в цьому колі інтересів є запорукою досягнення підвищення рівня добробуту населення шляхом перерозподілу земельної ренти між всіма сторонами суспільного процесу.

Висновок до розділу 3

Особливим економічним ресурсом, що здатен задовольняти людські потреби є земля. Від ефективності її використання залежить не лише рівень економічного розвитку країни, а й добробут та здоров'я кожної людини.

Однією з головних умов ефективного управління земельними ресурсами будь-якої країни є здатність забезпечити стале землекористування з відповідним підвищенням добробуту людей, вирішення проблем, пов'язаних з деградацією та поліпшення екологічного стану земель.

Земельні ресурси відіграють ключову роль у розвитку територій і тісно пов'язані з глобальними проблемами бідності і відсутності продовольчої безпеки, адаптації до змін клімату та подолання його наслідків, а також з проблемами деградації і виснаження природних ресурсів, які впливають на добробут мільйонів жителів у всьому світі.

Раціональне та ефективне використаних земельних угідь у аграрній сфері є чинником підвищення конкурентоспроможності як окремих суб'єктів господарювання, так і національної економіки нашої держави. Подальші кроки реформування земельних відносин потребують вдосконалення системи управління землекористуванням в Україні в контексті наближення до вимог ЄС, враховуючи чинники зовнішньої агресії та внутрішньої нестабільності.

У сучасних умовах ситуація щодо користування і розпорядження земель сільськогосподарського призначення залишається складною і вимагає невідкладного поліпшення.

Стратегія розвитку сільськогосподарського землекористування в регіонах нашої держави повинна забезпечити створення ефективної системи управління раціонального і ефективного використання землі в якості виробничого ресурсу і активу шляхом створення сприятливих умов для відкритої і прозорої державної земельної політики, а також запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення.

Модель удосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом території на основі аналізу рівня добробуту полягає в знаходженні нових фінансових ресурсів, як запоруки підвищення економіко-соціально становища землевласників та землекористувачів в процесі використання земельно-ресурсного потенціалу територій.

Еколого-економічна ефективність застосування моделі в умовах України полягатиме в збільшенні рівня орендної плати від 1,2 до 1,5 рази та заохочення укладання орендарями договорів оренди земель на більш тривалі строки (від 15 років і більше). Таким чином, орендодавець отримуватиме більше відсотків земельної ренти, що в свою чергу, сприятиме підвищенню добробуту населення, особливо в сільській місцевості.

ВИСНОВОК

Як ресурс землю можна досліджувати в якості природного ресурсу, основного засобу виробництва, територіального базису, товару, а в плані відносин досліджувати відносини власності, правові відносини, товарно-грошові відносини, відносини економічної чи продовольчої безпеки або земельного кадастру, тобто, визначати, яким чином здійснюється процес регулювання на предмет використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів.

Регулювання земельних відносин повинно забезпечити дотримання земельного законодавства, прав і обов'язків суб'єктів земельних відносин, встановлених норм, правил, нормативів, що в подальшому впливатиме на позитивний розвиток ринкової економіки, сформує відповідні засади комплексного використання земельних ресурсів із збереженням навколишнього середовища, зважаючи на особливості просторової організації території, перерозподілу та консолідації земель, досягнення соціального ефекту, ландшафтного благоустрою, завдяки ефективному та безпечному господарюванню в еколого-економічному вимірі та сприятимуть реалізації проектів сталого розвитку при відповідному механізмі регулювання земельних відносин.

Управління земельними ресурсами — це систематичні, цілеспрямовані дії з боку держави і суспільства у сфері земельних відносин та землекористування. Вони повинні базуватися на земельній політиці раціонального управління земельними відносинами, яка, в свою чергу, полягає в об'єктивності та закономірності інформації задля формування ефективних механізмів використання земельних ресурсів в країні, окремих регіонах та територіях.

Головними особливостями, що характеризують земельні ресурси є те, що земля виконує багатофункціональну роль і є засобом виробництва, предметом праці та основою будь-якого бізнес-плану. Земельні ресурси за недбалого використання є невідтворюваними, а тому ціна землі залежить від

територіального розміщення та якості ґрунту. Однак при раціональному використанні сільськогосподарських земель можуть покращувати свої властивості та рівень родючості.

Відміна мораторію на продаж землі, тільки підвищить ризики перетворення України у цілковитий сировинний придаток західного світу, а її родючі і відомі на весь світ чорноземи втратять свої функції, адже великі вітчизняні землевласники зацікавлені в отриманні надприбутків (в умовах безконтрольності та вседозволеності) будуть збільшувати посівні площі технічних культур, що виснажуватиме ґрунти в сотні разів швидше, ніж природно-кліматичні катаклізми. Можливості використання важкої техніки з метою підвищення рентабельності виробництва підвищить ризики ущільненості ґрунтів.

Якщо врахувати те, що питома вага селянських господарств у веденні тваринництва становить 60-80% за різними видами сільськогосподарських тварин, у випадку створення належних умов для розвитку сільського господарства, зокрема збільшення доступності банківських кредитів та впровадження спеціального режиму оподаткування ефективність використання сільськогосподарських угідь значно підвищиться.

Використовуючи малогабаритну сільськогосподарську техніку, володіючи необхідним обсягом органічних добрив в наслідок розведення худоби, проводячи вчасні сівозміни фермерські господарства підвищують та, за умови інтенсивного їх розвитку, зможуть в майбутньому підвищувати родючість українських чорноземів.

Підвищення ефективності використання земельних ресурсів в муніципальних утвореннях є необхідним фактором регіонального розвитку. Вплив на розвиток муніципальних утворень за допомогою регулювання використання земель сприятиме підвищенню ефективності управління та використання земельно-ресурсного потенціалу територій, сталому розвитку регіону й підвищенню рівня добробуту населення.

Встановлено, що земельні ресурси відіграють ключову роль у розвитку територій і тісно пов'язані з глобальними проблемами бідності і відсутності продовольчої безпеки, адаптації до змін клімату та подолання його наслідків, а також з проблемами деградації і виснаження природних ресурсів, які впливають на добробут мільйонів жителів у всьому світі.

Раціональне та ефективне використання земельних угідь у аграрній сфері є чинником підвищення конкурентоспроможності як окремих суб'єктів господарювання, так і національної економіки нашої держави. Реформування земельних відносин потребує вдосконалення системи управління землекористуванням в Україні в контексті наближення до вимог ЄС, враховуючи чинники зовнішньої агресії та внутрішньої нестабільності.

У сучасних умовах ситуація щодо користування і розпорядження земель сільськогосподарського призначення залишається складною і вимагає невідкладного поліпшення.

Розвиток сільськогосподарського землекористування на регіональному рівні повинен забезпечити створення ефективної системи управління раціонального і ефективного використання землі в якості виробничого ресурсу і активу шляхом створення сприятливих умов для відкритої і прозорої державної земельної політики, а також запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення.

Модель удосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом території на основі аналізу рівня добробуту полягає в знаходженні нових фінансових ресурсів, як запоруки підвищення економіко-соціального становища землевласників та землекористувачів в процесі використання земельно-ресурсного потенціалу територій.

Еколого-економічна ефективність застосування моделі в умовах України полягатиме в збільшенні рівня орендної плати від 1,2 до 1,5 рази та заохочення укладання орендарями договорів оренди земель на більш тривалі строки.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аналітична доповідь «Аналіз ефективності використання земельного фонду України та ризиків введення ринку землі в умовах внутрішніх та зовнішніх викликів». – Київ, 2017. – 45 с.
2. Андреева Н.Н. Мотивация и диагностика эффективности внедрения ресурсосберегающих проектов в контексте концепции устойчивого развития / Н.Н. Андреева, М.В. Барун // [Коллективная монография]: Устойчивое развитие предприятия, региона, общества : инновационные подходы к обеспечению / под. ред. д.э.н., проф. О.В.Прокопенко. – Польша «Drukaria i Studio Graficzne Omnidium», 2014. – С. 290 – 301.
3. Балджи М. Д. Місце регулювання комплексного природокористування й формуванні регіональної екологічної політики / М. Д. Балджи // Вісник Національного університету водного господарства та природокористування: Збірник наукових праць. – 2013. - Вип. 1 (61). – С. 10–16.
4. Бистряков І. К., Становлення зеленої економіки в Україні: методологічні аспекти / Механізм регулювання економіки – 2011. – № 4. – С.50–57.
5. Білик Ю.Д. Організаційно-економічні та правові аспекти вдосконалення державного управління земельними ресурсами // Землевпорядний вісник. – 2013. – №1. – С. 16-18.
6. Богінська Л. О. Економічні засади оцінки та рівня використання земельних ресурсів аграрних підприємств. / дис... канд. екон. наук: 08.00.04 – економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності). – Суми. – 2013. – 198 с.
7. Боклаг В. А. Формування та розвиток державної політики у сфері управління земельними ресурсами в Україні: [електронний ресурс]. – Режим доступу: http://virtuni.education.zp.ua/info_cpu/sites/default/files/diss_Boklag.pdf

8. Бочко О. І. Питання раціонального використання земельних ресурсів в сучасних умовах / О.І. Бочко // Економіка АПК. – 2010. – № 17 (1). – С. 151–155.
9. Будзяк В.М. Сільськогосподарське землекористування (економіко-екологічні та управлінські аспекти) / Під наук. ред. С.І. Дорогунцова. – К.: Оріяни, 2006. – 488 с.
10. Буркинський Б. В. Інституційні аспекти адміністрування сфери природокористування в Україні / Б. В. Буркинський, А. І. Мартієнко, Н. І. Хумарова // Економіка України. – 2016. – № 1. – С. 71–83.
11. Бурлака Н.І. Економіка природокористування і охорони навколишнього середовища / Н.І. Бурлака // Економіка Фінанси Менеджмент: актуальні питання науки і практики. Науковий журнал. – Випуск – №3 – Вінниця, 2017. – С. 36 – 42.
12. Гончарова А. І. Механізм підтримки розвитку агросфери. / дис... канд. екон. наук: 08.00.03 - економіка та управління національним господарством. – Київ. – 2013. – 194 с.
13. Горлачук В.В. Формування конкурентоспроможності землекористування в регіоні / В.В. Горлачук // Наукові праці. – Том 133. Випуск 120. – Миколаїв: Вид-во ЧДУ ім. Петра Могили, 2010. – С. 110-115.
14. Гуцуляк Ю.Г. управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки / Ю.Г. Гуцуляк. – Чернівці: Прут, 2012. – 124 с.
15. Даниленко А. С. Вдосконалення земельного законодавства та реформування відносин в умовах ринкової економіки [Текст] / А. Даниленко, І. Манько // Регіональна економіка. - 2014. - № 3. – С. 147–153.
16. Данилишин Б.М. Економіка природокористування [Текст] : підручник для аспірантів науково-дослідних установ та ВНЗ / Б. М. Данилишин, М. А. Хвесик, В. А. Голян ; Національна академія наук України, Рада по вивченню продуктивних сил України. - К. : Кондор, 2010. – 465 с.
17. Данкевич В.Є. розвиток земельних відносин в умовах глобалізації: [монографія] / В.Є. Данкевич. – Житомир: О.О. Євенок, 2017. – 392 с.

18. Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/>
19. Державна служба статистики України. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
20. Дехтяренко Ю.Ф. Державне управління земельними ресурсами на регіональному рівні / Регіональне управління: підруч. / За заг. ред. Ю.В. Ковбасюка, В.М. Вакуленка, М.К. Орлатого. - К.: НАДУ, 2014. - 516 с.
21. Дорофєєв О. В. Наслідки впливу інтенсифікації землеробства на екологічну рівновагу навколишнього середовища / О. В. Дорофєєв // ВІСНИК Полтавської державної аграрної академії. – Випуск – №4 – Полтава, 2011. – С. 136 – 141.
22. Дорош Й. М. Теоретико-методологічні основи розвитку земельних відносин в Україні. – К., 2011. – 286 с.
23. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні / О.С. Дорош. - К.: ЦЗРУ, 2014. - 142 с.
24. Другак В.М. Стале землекористування як еколого-економічна складова сталого розвитку суспільства / В.М. Другак // Екологічні науки: науково-практичний журнал. - № 2. - 2010. - С. 106-113.
25. Дюк А.А. Реформування земельних відносин: міжнародний досвід] / А.А. Дюк // Продовольчі ресурси: збірник наукових праць. – 2017. - №9. –С. 44 – 50.
26. Дюк А.А. Теоретико-організаційні основи реформування сільськогосподарських підприємств регіону / А.А. Дюк // Глобальні та національні проблеми економіки Миколаївським національним університетом імені В.О. Сухомлинського: Науковий журнал. – Випуск – №14 – Миколаїв, 2016. – С. 151 – 154.
27. Екологічний паспорт Тернопільської області. – Режим доступу: <http://ecoternopil.gov.ua/index.php/stan-dovkillya/ekopasport>
28. Економічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів в Україні: [колективна монографія]. – Х., 2015. – 320 с.

29. Жарова Л. В. Макроекономічне регулювання природоохоронної діяльності (теорія, методологія, практика) / автореф. дис... д-ра екон. наук: 08.00.06. - К.: ДУ «Ін-т економіки природокористування та сталого розвитку НАН України». – 2013. – 43с. – [Електронний ресурс] // Режим доступу: <http://www.academia.edu/3725793/>.

30. «Зелена» стратегія регіону: монографія / [Буркинський Б.В., Галушкіна Т.П., Реутов та ін.]; за наук. ред. Буркинського Б.В., Галушкіної Т.П.; НАН України, Ін-т пробл. ринку та екон.-екол. дослідж. – Саки: ПП „Підприємство Фенікс”, 2011. – 448 с.

31. Земельний банк українських агрохолдингів збільшився на 110 тис. га // Український клуб аграрного бізнесу (УКАБ) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://ucab.ua/ua/pres_sluzhba/novosti/zemelniy_bank_u_krainskikh

32. Зось-Кіор М.В. Удосконалення системи управління земельними ресурсами аграрних підприємств в умовах глобалізації : монографія / Зось-Кіор М. В. – Полтава: ПолтНТУ, 2015. – 333 с.

33. Ібатулін Ш. І., Степенко О. В., Сакаль О. В. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку. – К., 2012. – 52 с.

34. Інформаційно-ресурсний центр «Реформування земельних відносин в Україні» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://myland.org.ua>

35. Кабмін ухвалив Стратегію управління державними землями - Мартинюк / Газета по-українськи від 09.06.2017 року [Електронний ресурс]. - Режим доступу: https://gazeta.ua/articles/politics/_kabmin-uhvaliv-strategiyu-upravlinnya-derzhavnimi-zemlyami—martinyuk/777315/

36. Калетнік Г.М. Державна фінансова підтримка сільськогосподарських товаровиробників / Г.М. Калетнік, Н.В. Пришляк // Економіка АПК. – 2010. – №8. – С. 52-55

37. Камінецька О. В. Оцінка ефективності управління та використання земельно-ресурсного потенціалу територій / О. В. Камінецька // Агросвіт. –2017. – № 13. – С. 39–42.

38. Кахнич М. Проблеми утворення, використання та охорони деградованих земель у сучасних умовах / М. Кахнич // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – 2012. – Вип. 1(23). – С. 298–302.

39. Ковалів О.І. Звершення земельної реформи в Україні: нова парадигма: монографія / О.І. Ковалів. - К: ДІА, 2016. - 416 с.

40. Коленда Н. В., Коленда О. В. Основні принципи державного регулювання розвитку АПК / Актуальні проблеми розвитку регіональних АПК/ Відп. ред. Т. В. Божидарнік. – Луцьк, 2011. – 130 с.

41. Крисак А. І. Регулювання земельних відносин на засадах сталості: теорія, методологія, практика : монографія / А. І. Крисак. – Луцьк : «Надстир'я», 2016. – 578 с.

42. Лазарева О.В. Конкурентні стратегії розвитку сільськогосподарського землекористування / О.В. Лазарева // Економіка і регіон. - 2014. - № 5. - С. 90-96. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/econrig_2014_5_17/

43. Майовець Є. Й. Теорія аграрних відносин: навчальний посібник. – К.: ЦУЛ, 2005. – 276 с.

44. Макарова В. В. Екологічний компроміс як інструментарій раціоналізації і сталого використання земельно-природного ресурсу. – Режим доступу:

<http://repo.sau.sumy.ua/bitstream/123456789/3627/1/Макарова%20В.В.%20Екологічний%20компроміс.pdf>

45. Маренич Т.Г. Інтенсифікація сільського господарства як основа сталого розвитку аграрної галузі [Електронний ресурс] – Режим доступу: journals.uran.ua

46. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні / наук. моногр., - К.: Аграр Медіа Груп, 2011. — 252 с.

47. Мартин А.Г. Напрями удосконалення управління земельними ресурсами в сучасних умовах / А.Г. Мартин // Земельна спілка України [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.zsu.org.ua/>

48. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними» від 07.06.2017 р. № 413 [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show>.

49. Про Стратегію сталого розвитку «Україна – 2020»: Указ Президента України. Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/5/2015>

50. Раціональне використання ґрунтових ресурсів і відтворення родючості ґрунтів: організаційно-економічні, екологічні й нормативно-правові аспекти: колективна монографія / за ред. акад. НААН С. А. Балюка, чл.-кор. АЕНУ А. В. Кучера. Харків : Смугаста типографія, – 2015. – 432 с.

51. Розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні: [аналітична доповідь]. – К., 2017. – 29 с.

52. Розум Р.І. Еколого-економічні системи: основні аспекти / Р.І. Розум, М.В. Буряк, І.В. Любезна //Науковий огляд. Науковий журнал. – Київ, 2015. – № 6 (16). – С. 33-49.

53. Розум Р. Формування просторової структури землекористування в нових соціально-економічних умовах / Р. Розум, В. Карпенко // Матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції з міжнародною участю

54. «Теоретичні та прикладні аспекти розвитку аграрного бізнесу України». – 28 жовтня 2015. – Тернопіль: ТНЕУ. – С. 200-202.

55. Розум, Руслан. Еколого-економічна оцінка впровадження природоохоронних заходів [Текст] / Руслан Розум, Марина Мотрюк // Прикладна економіка - від теорії до практики : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. [м. Тернопіль, 20 жовт. 2016 р.]. - Тернопіль : Вектор, 2016. - С. 195-196.

56. Савченко Т.І. Економічне стимулювання раціонального використання земель як один із механізмів управління земельними ресурсами / Т.І. Савченко [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/portal/chem_biol/vldau/APK/2010_1/files/10stmtlr.pdf

57. Сапич Н.М. Сутність і фактори раціонального використання с/г угідь / Н.М.Сапич [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nbuu.gov.ua/portal//soc_gum/znptdau/2012_2_5/18-5-36.pdf

58. Світличний О.О. Основи ерозіознавства: підручник / О.О. Світличний, С.Г. Чорний. - Суми: Університетська книга, 2007. - 266с.

59. Серединський С.М. Сидерати та їх застосування / С.М. Серединський, І.С. Брошак // Агроекологічний журнал, № 4, 2007, с. 72-74

60. Синякевич І.М. Екологічна й лісова політика: зб. наук.-техн. праць НЛТУ України / І.М. Синякевич. – Львів: Вид-во ЗУКЦ, 2008. – Вип. 4. – 144 с.

61. Смагин Б.И. Эффективность использования ресурсного потенциала в аграрном производстве. Научное издание / Б. И. Смагин, В.В. Акиндинов. - Мичуринск: Издательство Мичуринского государственного аграрного университета, 2007. - 150 с.

62. Структура земельного фонду України та динаміка його змін (за станом на 23.03.2015). — [Електронний ресурс] // Державна служба України з питань геодезії, картографії і кадастру. — Режим доступу: <http://land.gov.ua/struktura-zemelnoho-fondu-ukrainy-ta-dynamika-yoho-zmin/>

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

64. Сычев В.Г. Методология оценки эколого-экономической эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения. / В.Г. Сычев, В.А. Черников, О.А. Соколов – М.: ВНИИА, 2009. – 148 с.

65. Тараріко О.Г. Агроекологічний стан ґрунтів та контроль за їх родючістю / О.Г.Тараріко, В.О.Греков, Л.В.Дацько // Агроекологічний журнал. – 2011. - №3. – С.39-44.

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

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

68. Фостолович В.А. Економічний механізм раціонального використання та охорони земельних ресурсів / В. А. Фостолович, Л. В. Приймак // Збірник наукових праць ВНАУ Серія: Економічні науки, 2012. - №4 (70) Том 2. – С. 212-217.

69. Хвесик М.А. Економіко-правове регулювання природокористування: Монографія / Хвесик М.А., Горбач Л. М., Кулаковський Ю.П. - К.: Кондор, 2009. - 524 с.

70. Цатрян Ш.М. Теоретичні аспекти раціонального землекористування на сільських територіях. / Ш.М. Цатрян [Електронний ресурс]. – Режим доступу:http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Ekpr/2009_27/Stati/12PDF.pdf

71. Dziadykevych Yu.V. Aspects of multi-method management of natural resources / Yu.V. Dziadykevych, M.V. Buriak, R.I. Rozum, I.V. Liubezna, B.P. Duda // Innovative Solutions in Modern Science. International Journal. – Dubai, 2017. – № 2 (11). – С. 27-43. [Електронний ресурс]. – Доступний з <http://naukajournal.org/index.php/ISMSD/article/viewFile/1124/1242>

72. Rozum, P. I. Improving efficiency of using agricultural land / R. I. Rozum, I. V. Liubezna, O. M. Kalchenko // Scientific bulletin of Polissia № 3 (11), P. 1, 2017 – С. 193-196

73. Економіка довкілля і природних ресурсів: монографія / Ю.В. Дзядичевич та ін. – Тернопіль: Астон, 2016. – 392 с.

74. Любезна, Ірина Еколого-економічні проблеми використання земельних ресурсів в умовах сьогодення [Текст] / Ірина Любезна, Віталій Шалаковський // Цифрова економіка: тренди та перспективи: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції [м. Тернопіль, 25 жовтня 2018 р.] / редкол. : П. Р. Пуцентейло, Б. О. Язлюк, Р. Ф. Бруханський [та ін.]. – Тернопіль : ТНЕУ, 2018. - С. 177-179.

75. Пат. 126596 У Україна, МПК (2006) А01В 79/00. Спосіб відновлення порушених земель / А. О. Вітровий, М. В. Буряк, Р. І. Розум, І. В. Любезна

(Україна); заявник та патентовласник А. О. Вітровий, М. В. Буряк, Р. І. Розум, І. В. Любезна. – № u201800973; заявл. 02.02.2018; опубл. 25.06.2018, бюл. № 12

76. Розум Р.І. Еколого-економічні системи: основні аспекти / Р.І. Розум, М.В. Буряк, І.В. Любезна // Науковий огляд. Науковий журнал. – Київ, 2015. – № 6 (16). – С. 33-49.

77. Розум Р.І. Еколого-економічні системи: основні аспекти / Р.І. Розум, М.В. Буряк, І.В. Любезна // Науковий огляд. Науковий журнал. – Київ, 2015. – № 6 (16). – С. 33-49.

78. Розум, Руслан. Формування просторової структури землекористування в нових соціально-економічних умовах [Текст] / Руслан Розум, Валентин Карпенко // Теоретичні та прикладні аспекти розвитку аграрного бізнесу України: матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. з міжнар. участю [м. Тернопіль, 28 жовт. 2015 р.] – Тернопіль: Економічна думка, 2015. – С. 200-202.

Додаток А

Таблиця А.1

Змістовні характеристики визначень поняття

Вчені	Визначення змісту земельних ресурсів	Корисність для засад сталого розвитку		
		Підхід	Аспект пізнання земельних ресурсів	Об'єкт регулювання земельних відносин
П.Борщевський, А.Коваленко	Земельні ресурси, на думку вченого, є незамінним національним багатством. Людина без землі не може творити, оскільки це той матеріал, на якому і за допомогою якого працею створюються продукти - результати її діяльності.	Економічний	Засіб виробництва	Використання
С. Бобильов	Земля є матеріальною основою благополуччя членів суспільства, просторовим базисом для розміщення продуктивних сил і розселення людей, основою для нормального перебігу відтворювальних процесів усіх факторів економічного росту - трудових, матеріально-технічних та природних	Соціально-економічний	Просторовий базис, місце розселення	Використання, розпорядження
В. Будзак	Земля завжди була необхідною умовою і складовим елементом процесу відтворення матеріальних цінностей, у тому числі тих, які безпосередньо не створюються в сільському господарстві.	Екологічний	Природний ресурс	Відтворення
М. Комаров, М. Максимцов	Стверджують, що земля і її природні ресурси є, як відомо, не тільки одним із факторів виробництва та економічного росту, а й основою життєдіяльності, її середовищем.	Соціально-економічний	Засіб виробництва, просторовий базис	Використання, розпорядження
Д. Крисанов	Розглядає землю як найважливіший ресурс сільського господарства.	Економічний	Засіб с/г виробництва	Використання

Таблиця А.2

Розподіл земельних ресурсів за складовими

Складова земельних ресурсів	Види земельних ресурсів
Економічна	сільськогосподарського призначення
	лісогосподарського призначення
	водного фонду
	промисловості
	транспорту
	зв'язку
	енергетики
	оборони
	іншого призначення
	запасу
Екологічна	природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення
	водного фонду
	запасу
	рекреаційного призначення
Соціальна	житлової забудови
	громадської забудови
	оздоровчого призначення
	історико-культурного призначення
	запасу

Додаток Б

Таблиця Б.1

Порівняльна характеристика аспектів сталого розвитку, що відображені у різних категоріях земельних ресурсів

Категорія	Аспект	Економічний	Екологічний	Соціальний
землі житлової та громадської забудови		Просторовий базис. Товар. Об'єкт приватного та комунального права. Об'єкт економічної безпеки. Об'єкт земельного кадастру	Природний ресурс (Покращення ландшафтного різноманіття). Об'єкт екологічної безпеки	Місце прикладення праці Місце проживання Об'єкт володіння
землі сільськогосподарського призначення		Засіб виробництва Об'єкт права Об'єкт економічної безпеки Об'єкт земельного кадастру Просторовий базис	Природний ресурс (Покращення вмісту гумусу внаслідок переробки рештків органічної маси. Забезпечення фотосинтезу (поглинання рослинами вуглекислого газу, та виділення кисню). Фільтрація дощових вод. Покращення мікрофлори, внаслідок боротьби з грибковими хворобами та шкідниками). Об'єкт екологічної безпеки	Об'єкт продовольчої безпеки Місце прикладення праці Об'єкт володіння
землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення		Просторовий базис. Об'єкт державного права. Об'єкт економічної безпеки (організація екскурсій, туризму, виведення нових сортів рослин та видів тварин). Об'єкт земельного кадастру	Природний ресурс (Збереження флори і фауни). Об'єкт екологічної безпеки	Місце відпочинку Місце задоволення естетичних потреб
землі оздоровчого призначення		Просторовий базис. Об'єкт земельного кадастру. Об'єкт державного права. Об'єкт економічної безпеки (надання послуг для оздоровлення, збільшує ВВП)	Природний ресурс (Покращення стану здоров'я людини). Об'єкт екологічної безпеки	Задоволення потреб в охороні здоров'я Організація робочих місць для обслуговуючого персоналу
землі рекреаційного призначення		Просторовий базис Об'єкт земельного кадастру. Об'єкт права. Об'єкт економічної безпеки (надання послуг для відпочинку, збільшує ВВП)	Природний ресурс (Збільшення флори і фауни). Об'єкт екологічної безпеки	Місце відпочинку Місце задоволення естетичних потреб Об'єкт володіння
землі історико-культурного призначення		Просторовий базис. Об'єкт земельного кадастру Об'єкт права. Об'єкт економічної безпеки (організація екскурсій, туризму, виставкової діяльності)	Природний ресурс (Відновлення та підтримання первісного стану). Об'єкт екологічної безпеки	Місце відпочинку. Місце задоволення естетичних потреб. Організація робочих місць для обслуговуючого персоналу.
землі лісгосподарського призначення		Засіб виробництва Об'єкт права Об'єкт економічної безпеки Об'єкт земельного кадастру Просторовий базис	Природний ресурс (Збільшення флори і фауни. Очищення і покращення хімічного стану повітря. Підтримання стану ґрунту. Фільтрація дощових вод. Укріплення берегових смуг водоєм. Створення захисних лісосмуг. Призупинення вивітрювання ґрунтів). Об'єкт екологічної безпеки	Об'єкт продовольчої безпеки Місце відпочинку Місце прикладення праці Об'єкт володіння
землі водного фонду		Засіб виробництва (в промисловості та побуті) Просторовий базис. Об'єкт земельного кадастру. Об'єкт державного права. Об'єкт економічної безпеки (рибо виробництво, транспортне забезпечення.)	Природний ресурс (Забезпечення кругообігу води. Підтримка мікроклімату. Забезпечення водного режиму ґрунтів прилеглих територій. Забезпечення умов життєдіяльності рослинного і тваринного світу). Об'єкт екологічної безпеки	Об'єкт продовольчої безпеки Місце відпочинку Місце прикладення праці Об'єкт володіння
землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення		Просторовий базис. Товар. Об'єкт права Об'єкт економічної безпеки (виробництво товарів, робіт (послуг) збільшує ВВП) Об'єкт земельного кадастру	Місце залягання корисних копалин та сировини. Рекультивация відпрацьованих земель. Застосування безвідходних технологій і переробка вторинної сировини Об'єкт екологічної безпеки.	Місце прикладення праці Інженерна облаштованість території Об'єкт володіння

Додаток В

Таблиця В.1

Структура реалізації продукції сільського господарства (рослинництва) у сільськогосподарських підприємствах

Реалізація продукції рослинництва	1992			1997			2002			2007			2012			2018		
	Переробка	На ринку	За ін. напрями*	Переробка	На ринку	За ін. напрями	Переробка	На ринку	За ін. напрями	Переробка	На ринку	За ін. напрями	Переробка	На ринку	За ін. напрями	Переробка	На ринку	За ін. напрями
Зернові культури	80,4	3,2	3,2	37,5	19,2	13,0	4,0	34,8	26,5	5,2	10,0	69,6	3,4	7,1	79,0	3,3	2,2	90,5
Олійні культури	98,9	0,3	0,0	5,1	27,7	55,3	2,4	46,4	36,5	4,0	11,3	81,3	4,2	5,0	90,0	5,9	1,5	92,4
Цукрові буряки	100	0,0	0,0	99,6	0,2	0,1	93,0	4,0	2,5	90,4	0,1	9,4	93,3	0,0	6,7	92,9	0,0	7,1
Картопля	85,1	9,4	0,3	15,2	42,7	9,9	16,9	44,8	16,3	11,3	17,2	67,1	7,4	12,6	78,6	5,0	6,8	88,1
Овочі	89,4	8,0	0,0	39,6	41,2	4,1	13,3	47	15,7	13,5	31,8	50,3	37,2	12,2	49,8	53,3	2,8	43,9
Плоди та ягоди	86,8	9,8	0,0	40,4	40,6	4,4	16,1	49,8	10,7	13,4	33	47,2	25	25,1	49,1	24,3	10,8	64,7
Виноград	96,4	3,0	0,0	64,8	21,9	1,8	68,4	16,1	9,7	34,8	15,4	48,4	29,6	8,9	61,4	52,7	0,3	47,0

*За іншими напрями - іншим підприємствам і організаціям, безпосередньо підприємствам торгівлі, санаторіям, дитячим садкам, школам, лікарням, будинкам відпочинку, закритим закладам, іншим господарствам.

Таблиця В.2

**Структура реалізації продукції сільського господарства (тваринництва)
у сільськогосподарських підприємствах у 1992-2018 роках****

Реалізація продукції рослинництва	1997			1997			2002			2007			2012			2018		
	Переробка	На ринку	За ін. напрямми*	Переробка	На ринку	За ін. напрямми	Переробка	На ринку	За ін. напрямми	Переробка	На ринку	За ін. напрямми	Переробка	На ринку	За ін. напрямми	Переробка	На ринку	За ін. напрямми
Сільськогосподарські тварини	94,8	1,8	0,1	46,1	26,2	11,3	21,6	38,4	7,6	30,9	19,1	45,1	25,5	7,5	65,9	23	6,6	70,2
Молоко	99,1	0,1	0	87,2	8,9	0,8	66,3	21,2	4,8	85	3,8	9,6	92,7	1,9	5,0	94,6	1,2	4,1
Яйця	98,1	1,3	0,2	56,8	34,2	4,2	20	66,2	7,9	0,4	29,2	68,5	0,2	20	79,2	2,4	4,8	92,8
Вовна	100	0	0	60,3	33,5	6,2	28,7	51,1	6,7	35,6	13,2	48,7	46,9	9,4	42,9	15,4	12,8	70,8

*За іншими напрямми - іншим підприємствам і організаціям, безпосередньо підприємствам торгівлі, санаторіям, дитячим садкам, школам, лікарням, будинкам відпочинку, закритим закладам, іншим господарствам, комерційним структурам, зарубіжним країнам тощо.

** Складено авторами за даними Державного Комітету статистики України

Додаток Д

Таблиця Д.1

Структура земельного фонду Тернопільської області

Основні види земель та угідь	2014		2015		2016		2017		2018	
	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території	усього, тис. га	% до загальної площі території
Загальна територія	1382,4	100	1382,4	100,0	1382,4	100,0	1382,4	100,0	1382,4	100,0
у тому числі:										
1. Сільськогосподарські угіддя	1046,4	75,7	1046,2	75,7	1046,1	75,7	1046,1	75,7	1046,1	75,7
з них:										
рільня	855,6	61,9	856,1	61,9	856,4	62,0	856,4	62,0	856,4	62,0
перелоги	4,4	0,3	3,4	0,2	3,5	0,3	3,5	0,3	3,5	0,3
багаторічні насадження	15,4	ІД	15,6	1	15,7	ІД	15,7	ІД	15,7	ІД
сіножаті і пасовища	172,3	13,5	171,0	12,4	171,1	12,4	170,3	12,5	170,3	12,5
2. Ліси і інші лісовкриті площі	201,4	14,6	201,7	14,6	201,7	14,6	201,7	14,6	201,7	14,6
з них вкриті лісовою рослинністю	188,2	13,6	188,4	13,6	188,4	13,6	188,4	13,6	188,4	13,6
3. Забудовані землі	63,5	4,6	63,6	4,6	63,7	4,6	63,7	4,6	63,7	4,6
4. Відкриті заболочені землі	5,9	0,4	5,9	0,4	5,9	0,4	5,9	0,4	5,9	0,4
5. Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (піски, яри, землі, зайняті зсувами, щебенем, галькою, голими скелями)	18,6	1,3	18,5	1,3	18,5	1,3	18,5	1,3	18,5	1,3
6. Інші землі	27,3	2,0	27,2	2,0	27,2	2,0	27,2	2,0	27,2	2,0
Усього земель (суша)	1363,1	98,6	1363,1	98,6	1363,1	98,6	1363,1	98,6	1363,1	98,6
Території, що покриті поверхневими водами	19,3	1,4	19,3	1,4	19,3	1,4	19,3	1,4	19,3	1,4

Додаток Е

Таблиця Е.1

**Механізм комплексної еколого-економічної оцінки територій
Тернопільської області**

Механізм соціо-еколого- економічної оцінки територій в області	<p align="center">Регулювання техногенного впливу підприємств області на стан навколишнього середовища:</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. вдосконалення управління природокористуванням в регіоні; 2. створення фінансово-промислових компаній з метою фінансового забезпечення еколого-економічної діяльності; 3. створення інноваційних фондів за рахунок коштів розробників споживачів науково-технічної продукції, зацікавлених організацій і бюджетних коштів
	<p align="center">Заходи щодо забезпечення екологічної безпеки в регіоні:</p> <ul style="list-style-type: none"> - виділення в складі обласного бюджету цільового бюджетного екологічного фонду; - виділення пільгових кредитів і субсидій з екологічних фондів на впровадження екологічно чистих технологій, перспективних наукових досліджень, розвиток екологічного туризму з метою захисту навколишнього природного середовища
	<p align="center">Екологізація місцевої податкової системи з метою сприяння інвестиціям природоохоронного призначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для підприємств, які виробляють екологічно чисту продукцію необхідне створення податкових і кредитних пільг; - на екологічно чисту продукцію (послуги) необхідне введення заохочувальних цін; - для екологічно шкідливих технологій необхідне введення спеціального оподаткування; - для робіт, виконуваних за рахунок коштів екологічних фондів необхідно звільнення від ПДВ; - для підприємств, що не відповідають екологічним вимогам необхідно введення додаткового оподаткування; - для підприємств, що займаються утилізацією відходів і випускають екологічно чисту продукцію необхідно зниження податку на прибуток
	<p align="center">Розвиток сфери екологічного страхування для підвищення інвестиційної привабливості:</p> <ul style="list-style-type: none"> - страхування відповідальності підприємств на випадок забруднення навколишнього природного середовища; - розроблення системи оцінки збитку; - залучення держави як гаранта захисту від великих збитків
	<p align="center">Впровадження інструменту управління еколого-економічним розвитком територій області:</p> <ul style="list-style-type: none"> - організація систематизованої оцінки екологічності виробництва і обладнання; - введення аудиту для вирішення екологічних проблем з метою поліпшення екологічної безпеки виробництва