

## **ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ТА НАПРЯМИ РЕАЛІЗАЦІЇ СТРАТЕГІЇ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В АГРАРНИХ ФОРМУВАННЯХ**

*Л. В. Богач, кандидат економічних наук*

*Розроблено та обґрунтовано основні положення та напрями реалізації стратегії раціонального землекористування в аграрних формуваннях.*

**Стратегія, раціональне землекористування, оренда, земельні відносини, механізм, охорона земельних ресурсів.**

Організація ефективних орендних відносин – ключове пріоритетне завдання стратегії розвитку аграрного сектору економіки України. У цьому контексті особливої уваги потребує раціональна побудова системи оренди земель сільськогосподарського призначення. Недосконалість економічного механізму регулювання орендних земельних відносин на державному й регіональному рівнях, відсутність цілеспрямованості їх реформування загострили багато проблем, пов'язаних із погіршенням стану ґрунтів, а саме: недотримання системи землеробства і технологічних процесів вирощування сільськогосподарських культур; різке скорочення застосування у землеробстві органічних і мінеральних добрив, що зумовило дефіцит балансу поживних речовин; виснаження ґрунтів і зниження продуктивності ріллі; призупинення робіт з осушення та зрошення земель, реконструкції діючих меліоративних систем, вапнування та гіпсування ґрунтів тощо. Саме тому, одним із пріоритетних напрямів розвитку земельних відносин у нинішніх умовах є вдосконалення орендних відносин, які є на сьогодні важливою частиною економічного механізму, що формує результативність діяльності сільськогосподарських підприємств.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Вагомий внесок у розв'язання проблем ефективності використання земельних ресурсів, охорони й екологізації раціонального землекористування зробили такі вчені-економісти, як Д. І. Бабміндра, В. М. Будзяк, В. П. Галушко, Ю. Г. Гуцуляк, Д. С. Добряк, О. Ю. Єрмаков, М. В. Калінчик, С. М. Кваша, В. Я. Месель-Веселяк, А. М. Мірошниченко, Л. Я. Новаковський, П. Т. Саблук, А. М. Третьак, В. М. Трегобчук, М. М. Федоров, М. А. Хвесик, О. В. Шкільов та багатьох інших. Проте ще значна кількість питань залишається невирішеною.

**Мета дослідження** – розглянути основні положення та напрями реалізації стратегії раціонального землекористування в аграрних формуваннях, які сприятимуть підвищенню ефективного використання та охорони земельних ресурсів.

**Виклад основного матеріалу.** Сучасний розвиток аграрної економіки, незалежно від соціально-економічної орієнтації країни та способу виробництва стає все більш екологічно спрямованим, потребує збереження й відтворення природних ресурсів і раціонального їх використання. Земельні ресурси відіграють важливу роль у розвитку продуктивних сил країни, тому раціональне землекористування є обов'язковою складовою комплексної системи експлуатації та охорони природних ресурсів, знаходиться в центрі уваги багатьох вчених-аграріїв і потребує подальших досліджень.

Раціональне використання й охорона земель передбачають:

- оптимізацію структури окремих видів земельних угідь відповідно до природно-економічних зон і районів;
- розробку і впровадження раціональної системи землеробства, яка включає ґрунтозахисний обробіток, удобрення;
- вапнування кислих та гіпсування засолених і солонцюватих ґрунтів, технологію вирощування сільськогосподарських культур, систему сівозмін тощо;
- впровадження еколого-економічної оцінки орендованих земель та використання її для визначення обсягу державних закупівель сільськогосподарської продукції, витрат на виробництво і прибутковості аграрних підприємств та встановлення науково обґрунтованих цін.

Аналіз існуючих проблем раціонального землекористування, на які неодноразово звертав увагу Президент України, Верховна Рада України, а також Рада національної безпеки та оборони України, дає змогу окреслити в загальних рисах пріоритетні завдання вдосконалення нормативно-правової бази регулювання орендних земельних відносин. На нашу думку, можна виокремити такі стратегічні напрями нормотворчої діяльності:

*1. Забезпечення галузей економіки, суб'єктів економічної діяльності та громадян земельними ресурсами.*

Важливим завданням щодо активізації економічної активності та розвитку бізнесу в країні є створення умов для якнайповнішого і безперешкодного забезпечення господарюючих суб'єктів земельними ділянками відповідного цільового призначення з метою реалізації інвестиційних проектів, збільшення виробничих потужностей, розвитку транспортної інфраструктури тощо. Земля є основним ресурсом людського розвитку в сільській місцевості, але цю функцію вона виконуватиме лише за умови консолідації сільськогосподарського раціонального землекористування та формування ефективних аграрних формувань.

Це завдання можна вирішити за допомогою таких заходів:

- ухвалення і реалізації загальнодержавної та регіональних програм використання й охорони земель;
- завершення земельної реформи, лібералізації земельних орендних відносин щодо земель сільськогосподарського призначення;
- удосконалення платності землекористування, монетизації пільг щодо плати за оренду землі.

## *2. Гарантування конституційних прав на землю та захисту земельної власності.*

Конституція України гарантує непорушність прав власності. Право безперешкодно володіти, користуватися та розпоряджатися своєю власністю належить до числа фундаментальних свобод особи в умовах ринкової економіки. Гарантування прав на нерухоме майно і, в тому числі, на землю, є особливо відповідальною функцією держави, від ефективності здійснення якої залежить довіра до неї громадян, власників землі та землекористувачів, інвесторів, а отже – це привабливість економіки в цілому, зменшення інвестиційних ризиків тощо. Створення дієвої системи гарантування прав на нерухоме майно належить до принципових умов набуття членства у Європейському Союзі.

Вирішити це завдання слід за рахунок реалізації таких заходів [7]:

- створення організаційно-правового середовища та забезпечення ведення Державного земельного кадастру як єдиної державної системи необхідних, достовірних і своєчасних відомостей та документів про стан земель та їх використання, що має включати Державний реєстр прав на нерухоме майно та їх обмежень, забезпечення ухвалення закону «Про державний земельний кадастр»;

- сприяння ухваленню закону «Про державну інвентаризацію земель» і забезпечення проведення такої інвентаризації, відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, що спричинені неналежною реєстрацією земельних ділянок, переоформлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки за рахунок коштів державного бюджету;

- забезпечення реєстрації у складі Державного земельного кадастру в межах єдиної інформаційної системи відомостей про обтяження прав власності (заборони розпорядження нерухомим майном), обмежень права користування земельними ділянками (охоронні зони, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, санітарні зони тощо) та земельних сервітутів.

## *3. Забезпечення дієвого державного контролю за раціональним використанням та охороною земель.*

Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Власність на землю зобов'язує землекористувача берегти її. Такі правопорушення, як самовільне захоплення та нецільове використання земельних ділянок, зняття родючого шару без дозволу, забруднення земель, непроведення рекультивації земель тощо завдають значних збитків державі та власникам землі, призводять до незворотної втрати землями якості та родючості. Ефективна протидія порушенням земельного законодавства та недотриманню норм раціонального землекористування є головною запорукою збереження корисних властивостей землі для майбутніх поколінь, забезпечення високої якості довкілля та умов для проживання людей.

Вирішення завдання може бути здійснене за рахунок реалізації таких заходів [3]:

- запровадження економічного механізму відповідальності порушників земельного законодавства;
- розроблення галузевої системи стандартів і нормативів у сфері охорони та використання земель, а також запровадження їх у процес розробки документації із землеустрою та при встановленні обмежень у використанні земель;
- створення нормативної бази для проведення періодичного моніторингу земель на основі використання даних дистанційного зондування Землі, створення автоматизованої інформаційної системи для виявлення порушень земельного законодавства і, перш за все, нецільового використання земельних ділянок.

#### *4. Забезпечення охорони земель та формування раціонального землекористування.*

Найістотнішим фактором зниження продуктивності земельних ресурсів і зростання деградації агроландшафтів є водна ерозія ґрунтів. Інтенсивне сільськогосподарське використання земель призводить до зниження родючості ґрунтів, втрати грудкувато-зернистої структури, водопроникності та аераційної здатності з усіма екологічними наслідками, що звідси випливають. Найбільшу небезпеку для навколишнього природного середовища становить забруднення ґрунтів радіонуклідами, важкими металами, збудниками хвороб. Варто відзначити, що, за таких умов, надзвичайної актуальності в Україні набувають питання охорони орендованих земель та створення передумов для формування раціонального землекористування.

Вирішення завдання має бути здійснене за рахунок реалізації таких заходів [4]:

- створення Державного фонду охорони земель для акумулювання та цільового використання коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського й лісгосподарського виробництва, відшкодування шкоди, завданої порушеннями земельного законодавства, бюджетних коштів за державними цільовими програмами, частини плати за землю тощо;
- забезпечення поетапного відновлення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь у зональних системах землекористування, у тому числі, зменшення розораності земельного фонду та збільшення лісистості території;
- припинення вилучення (зміну цільового призначення) особливо цінних земель, зокрема сільськогосподарського призначення, для несільськогосподарських потреб;
- сприяння розробці проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, спеціальних тематичних карт і атласів стану земель та їх використання.

Так, з 1986 р. до 2002 р. розроблено проекти землеустрою з контурно-меліоративною організацією території на площу близько 11 млн га для 2,5 тис. господарств різних форм господарювання. Це становить

лише 1/4 від загальної потреби. Крім того, передбачені проектами землеустрою заходи з охорони земель здійснено лише на 30 %. Переважно проекти землеустрою було розроблено для територій колишніх колективних сільськогосподарських підприємств. Під час земельної реформи відбулися суттєві зміни землекористувань КСП, через що втрачено можливість реалізувати запроектовані агротехнічні, лісомеліоративні та гідромеліоративні заходи з охорони земель.

За останні дванадцять років обсяги проектування та виконання робіт з охорони земель значно скоротилися, в окремих випадках у десятки разів, за винятком робіт з консервації земель, яка переважно відбувається природним шляхом. Це зумовлено тим, що землекористувачі (орендарі) сільськогосподарських земель не зацікавлені у розробленні землепорядної документації з охорони земель, а також проектів будівництва протиерозійних споруд та їх реалізації за власний рахунок. Здебільшого, договори оренди на використання земельних паїв укладено на короткий термін – до п'яти років, що, як свідчить практика, утворює споживацьке ставлення до орендованої землі. Крім того, відбувається безсистемне використання орних земель. Не застосовуються науково-обґрунтовані сівозміни, припинено запровадження контурно-меліоративної системи землеробства, не дотримуються вимоги проведення агротехнічного обробітку ґрунту.

Реалізація пріоритетних завдань шляхом прийняття відповідних нормативно-правових актів (або внесення змін до існуючих) дасть змогу створити правову основу для формування в Україні раціонального землекористування. В економічній сфері має підвищитись інвестиційна привабливість українського землекористування, а завдяки більш раціональному використанню природно-ресурсного потенціалу земель зросте ефективність виробництва [7]. В екологічній сфері мають бути створені гарантії техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини, збереження та збагачення довкілля. Соціальна сфера має бути покращена завдяки поліпшенню умов праці і життя сільського населення, створенню та підтримці повноцінного життєвого середовища, усунення регіональних відмінностей в умовах життєдіяльності.

Право оренди земельної ділянки – це тимчасово нематеріальний актив, а тому не можна вважати ефективним господарем і сучасного орендаря, який в Україні переважно отримує земельну ділянку на строк до п'яти років, і для якого земля стає економічним ресурсом, що відзначається значною дискретністю не лише у просторі, але й у часі [3, с. 23]. Цілком природно, що за порівняно невеликий строк оренди землекористувач намагається максимально збільшити власний прибуток шляхом вирощування лише тих сільськогосподарських культур, поточна ринкова кон'юнктура цін на які здатна забезпечити найвищу рентабельність виробництва (пшениця, ячмінь, соняшник, кукурудза, рапс тощо), відверто нехтуючи при цьому вимогами еколого- безпечного землеробства. Орендар, як правило, не має стійкої економічної мотивації на збереження та відтворення родючості ґрунтів орендованих ділянок, оскільки вони не є його власністю, а запровадження й дотримання сівозмін, внесення добрив і проведення меліорацій, розвиток

тваринництва знижуватимуть прибутковість бізнесу та його ринкову капіталізацію [4].

Зважаючи на вищевикладене, особливе занепокоєння викликає й те, що на перспективності збереження орендного характеру земельних відносин на селі для подальшого розвитку сільського господарства достатньо часто наголошують багато економістів-аграрників, політиків та експертів. Більш ефективною, на нашу думку, варто вважати державну політику, що буде спрямована на формування та регулювання орендних земельних відносин на сільськогосподарських підприємствах. Стратегічним завданням держави у сфері аграрного землекористування нині є забезпечення раціонального використання та охорони земель, збереження їх родючості. Аналіз земельно-ресурсного потенціалу Київської області свідчить про екологічну нестабільність і його нераціональне використання.

Формулювання стратегії розглядається як один із суттєвих компонентів системи стратегічного управління і передбачає визначення особливостей процесу сільськогосподарського виробництва. Враховуючи, що стратегія це спосіб досягнення результату, сформульованого як мета, можна стверджувати, що формулювання стратегій є процесом, під час якого керівники встановлюють місію, формують систему цілей, обирають стратегії, а також визначають усі складові (компоненти) процесу стратегічного управління [2].

Стратегія визначається як спосіб поведінки або план, який інтегрує основні цілі організації, норми та дії в єдине ціле, допомагає спрямовувати та розміщувати ресурси, або план, заснований на відносинах внутрішніх переваг та недоліках організації, очікуваних змін в оточенні та пов'язаних із ними діями конкурентів [5].

Так, Г. Ансофф визначає стратегію як набір правил для прийняття рішень, якими організація керується у своїй діяльності. Стратегія – це комплексний план, сформований для здійснення місії організації та досягнення поставлених цілей [1].

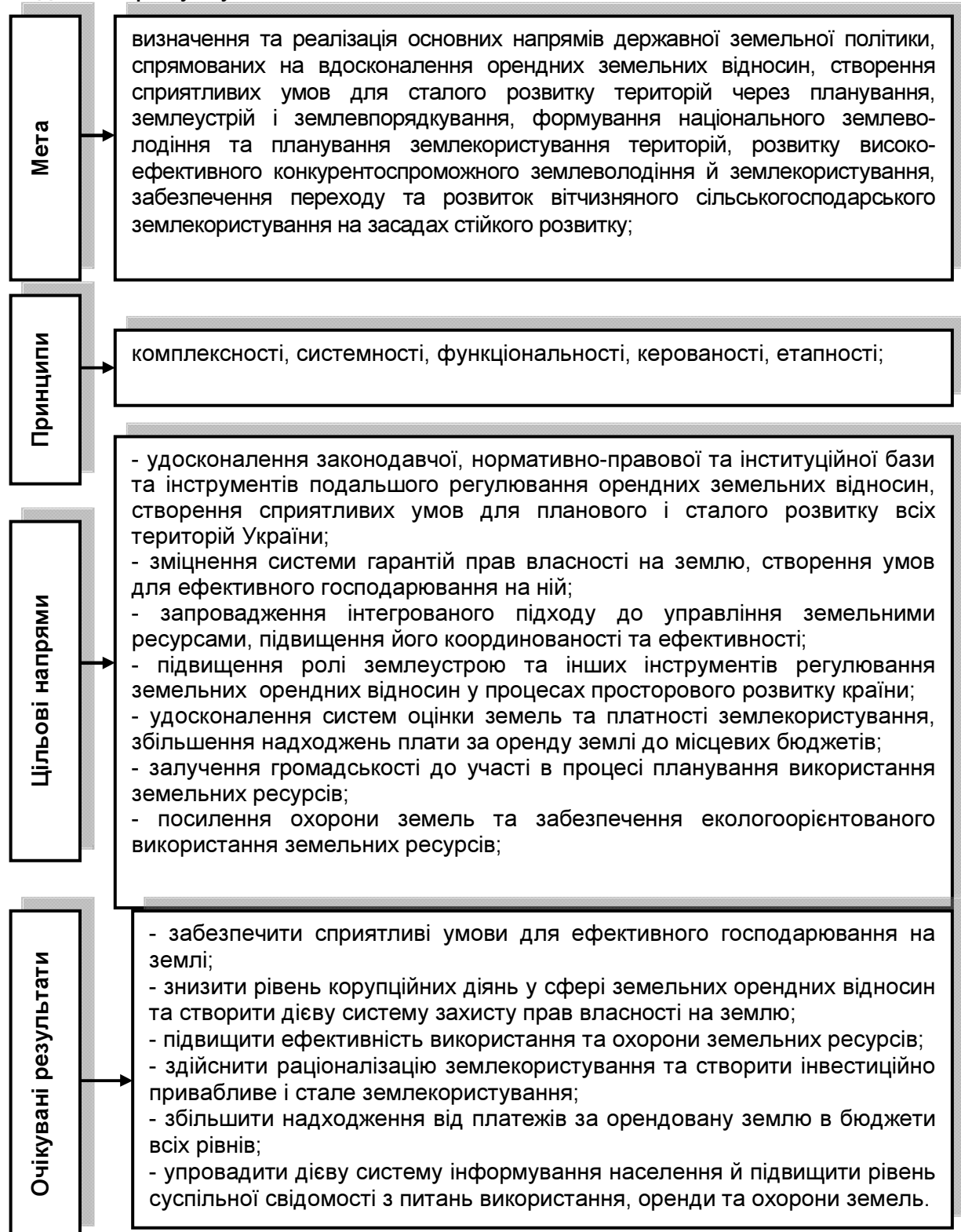
Отже, можна зробити висновок, що нині не існує одного чіткого трактування сутності поняття «стратегія», проте переважна більшість провідних науковців і дослідників визначають стратегію як сукупність певних обов'язкових елементів для досягнення поставлених цілей.

У нинішніх соціально-економічних умовах постає необхідність подальшого розвитку ефективних форм управління орендними земельними відносинами та раціонального землекористування, виправлення допущених помилок та розв'язання існуючих проблем на основі врахування досвіду управління земельними ресурсами через функції землі як природного ресурсу – основного національного багатства країни.

Метою Стратегії раціонального землекористування в аграрних формуваннях має бути визначення та реалізація основних напрямів державної земельної політики, спрямованих на вдосконалення орендних земельних відносин, створення сприятливих умов для сталого розвитку територій через планування, землеустрій і землевпорядкування, формування національного землеволодіння та планування землекористування територій, розвитку високоефективного конкурентоспроможного землеволодіння й

землекористування, забезпечення переходу та розвиток вітчизняного сільськогосподарського землекористування на засадах стійкого розвитку [6].

Основні положення та напрями реалізації Стратегії схематично подані на рисунку.



**Основні положення та напрями реалізації Стратегії раціонального землекористування в аграрних формуваннях**

У результаті виконання Стратегії передбачається:

- забезпечити сприятливі умови для ефективного господарювання на землі;
- знизити рівень корупційних діянь у сфері земельних орендних відносин та створити дієву систему захисту прав власності на землю;
- підвищити ефективність використання та охорони земельних ресурсів;
- здійснити раціоналізацію землекористування та створити інвестиційно привабливе і стає землекористування;
- збільшити надходження від платежів за орендовану землю до бюджетів усіх рівнів;
- упровадити дієву систему інформування населення й підвищити рівень суспільної свідомості з питань використання, оренди та охорони земель.

Механізмом реалізації Стратегії раціонального землекористування в аграрних формуваннях є розроблення проекту Програми стійкого розвитку орендних земельних відносин. Ефективним шляхом розв'язання проблеми раціоналізації землекористування в аграрній сфері мають стати активізація інвестиційної діяльності з метою фінансування придбання ґрунтозахисних і ресурсозберігаючих технологій, здійснення природоохоронних заходів. Адже досвід країн із розвинутою економікою свідчить, що сфера агробізнесу приваблива для інвестицій, оскільки на сільськогосподарську продукцію завжди є сталий попит. Водночас, науковці правомірно зазначають, що без глибокого, системного вивчення процесів розвитку, використання й відтворення земельних ресурсів неможливе підвищення інвестиційної привабливості сільського господарства.

У зв'язку з цим, необхідне створення економічних моделей, в основу яких повинно бути покладено розв'язання двох проблем: як зміни у цінах на сільськогосподарську продукцію вплинуть на рішення агровиробників відносно реалізації заходів щодо подолання процесів деградації ґрунтів і яку роль мають відігравати економічні й фізичні зв'язки між сільським господарством та іншими сферами економіки при оцінці шкоди, заподіяної ерозією і забрудненням ґрунтів [6].

**Висновки та перспективи подальших досліджень.** Отже, основними еколого-економічними підходами щодо раціонального використання, відтворення та охорони земель сільськогосподарського призначення повинні бути: пріоритетність екологічних критеріїв і показників над економічними в земельних відносинах; переважання довгострокових соціально-економічних програм та підходів над короткотерміновими потребами; комплексність у розв'язанні екологічних проблем і завдань із рекультивації порушених земель; інвестування у відновлення родючості сільськогосподарських земель; інтеграція і взаємоузгодження природоресурсної та матеріально-технічної складових загального ресурсно-виробничого потенціалу аграрного сектору; системність у розв'язанні екологічних проблем агропромислового комплексу; платність за використання сільськогосподарських угідь, включаючи штрафні санкції за їх забруднення.

### Список літератури

1. Ансофф Г. Стратегическое управление / Г. Ансофф ; [пер. с англ.]. – М. : Экономика, 1989. – 519 с.
2. Володькина М. В. Стратегический менеджмент : учеб. пособие / М. В. Володькина. – К. : Знання-Прес, 2002. – 149 с.
3. Мартин А. Г. Проблеми орендних відносин у сільськогосподарському землекористуванні / А. Г. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2011. – № 9. – С. 18–24.
4. Мартин А. Г. Розвиток земельних відносин в Україні у середньостроковій перспективі: цілі та завдання / А. Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2010. – № 3. – С. 10–19.
5. Мартиненко М. М. Стратегічний менеджмент : підруч. / М. М. Мартиненко, І. А. Ігнатська. – К. : Каравела, 2006. – 320 с.
6. Мельник Л. В. Стратегічні засади раціонального землекористування в аграрних формуваннях / Л. В. Мельник // Вісник Харківського національного технічного університету сільського господарства. Серія «Економічні науки». – 2012. – Вип. 126. – С. 225–233.
7. Сучасна земельна політика України : монографія / А. Д. Юрченко, А. М. Мірошніченко, А. В. Кузьмін ; Рада Національної безпеки і оборони України, інститут проблем Національної безпеки. – К. : Інтертехнологія, 2009. – 264 с.

*Разработаны и обоснованы основные положения и направления реализации стратегии рационального землепользования в аграрных формированиях.*

***Стратегия, рациональное землепользование, аренда, земельные отношения, механизм, охрана земли.***

*Substantive provisions and directions of realization of strategy of rational land-tenure are developed and grounded in the agrarian formings.*

***Strategy, rational land-tenure, lease, land relations, mechanism, guard of the landed resources.***

УДК 657.471

### ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РОЗВИТКУ РЕЗЕРВУ У СТРУКТУРІ ЕКОНОМІЧНОЇ СИСТЕМИ

***В. В. Ващенко, аспірант\****

*Розглянуто підходи вітчизняних і зарубіжних науковців до визначення категорії «резерв» в економічній літературі. Приділено увагу забезпеченню формування та використання резервів на вітчизняних підприємствах.*

***Підприємство, резерв, розвиток, система.***

---

\*Науковий керівник – доктор економічних наук, професор М. П. Талавиря