

СВІДОЦТВО
про державну реєстрацію
друкованого засобу
масової інформації
Серія KB № 17370-6140P
від 10.01.2011 р.

ЗАСНОВНИК, ВИДАВЕЦЬ, РЕДАКЦІЯ

Державне підприємство «Київський
науково-дослідний та проектний
інститут землеустрою»
Національний університет біоресурсів
і природокористування України

Рекомендовано до друку
вченою радою НУБіП України
(протокол № 4 від 28.11.2012 р.)

АДРЕСА РЕДАКЦІЇ

03115, м. Київ, вул. Серпова, 3
тел.: (044) 424-03-13
факс: (044) 424-60-08
e-mail: info@zem.kiev.ua

МАКЕТ, ВЕРСТКА ТА ДРУК

Міжрегіональний видавничий центр
«Медінформ»
03179, м. Київ, вул. Котельникова, 95
тел.: (044) 501-35-69
факс: (044) 501-35-69
e-mail: medinform@ua.relc.com

Підп. до друку 03.12.2012 р.
Формат 60×84/8. Папір офсетний.
Гарнітура «FreeSet». Ум. друк арк. 17,2.
Обл.-вид. арк. 8,0. Тираж 100.
Замовлення 3188.

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ:

ГОЛОВНИЙ РЕДАКТОР

Й.М. Дорош, *д. е. н.*

ЗАСТУПНИКИ ГОЛОВНОГО РЕДАКТОРА

В.І. Курило, *д. ю. н., проф.*

А.М. Третяк, *д. е. н., проф., чл.-кор. НААНУ*

ВІДПОВІДАЛЬНІ СЕКРЕТАРІ

Є.В. Бутенко, *к. е. н., доц.*

С.О. Осипчук, *к. геол.-мін. н.*

ЧЛЕНИ КОЛЕГІЇ

Штефан Бойнець, *д. е. н., проф. (Словенія)*

В.М. Будзяк, *д. е. н., с. н. с.*

В.П. Галушко, *д. е. н., проф., чл.-кор. НААНУ*

В.В. Горлачук, *д. е. н., проф.*

Г.Д. Гуцуляк, *д. е. н., проф., чл.-кор. НААНУ*

Д.С. Добряк, *д. е. н., проф., чл.-кор. НААНУ*

О.С. Дорош, *к. е. н., доц.*

В.М. Другак, *д. е. н., доц.*

Ш.І. Ібатуллін, *д. е. н., доц.*

І.П. Ковальчук, *д. геогр. н., проф.*

І.П. Купріянич, *к. е. н., доц.*

Г.К. Лоїк, *к. е. н., проф.*

П.Ф. Лойко, *д. е. н., проф., чл.-кор. РАН (Росія)*

А.Г. Мартин, *к. е. н., доц.*

Л.Я. Новаковський, *д. е. н., проф., акад. НААНУ*

О.П. Світличний, *д. ю. н., доцент*

А.Я. Сохнич, *д. е. н., проф.*

М.Г. Ступень, *д. е. н., проф.*

М.П. Стецюк, *к. е. н.*

В.К. Терещенко, *д. е. н., проф., акад. НААНУ*

М.А. Хвесик, *д. е. н., проф., акад. НААНУ*

Літературний редактор Н.М. Некрут

При передруку посилання на «Землеустрій,
кадастр і моніторинг земель» обов'язкове.

Відповідальність за достовірність
інформації несуть автори.

Редакція журналу «Землеустрій, кадастр
і моніторинг земель» залишає за собою право
на незначне скорочення та літературне редагування
авторських матеріалів зі збереженням
стилю автора і головних висновків.

© Землеустрій, кадастр і моніторинг земель, 2012

ЗЕМЛЕУСТРІЙ	
Tretiak A.M., Drugak V.M. Conceptual development of land tenure in Ukraine at the present stage	3
Dorosh O.S. Evolution of development of territorial planning of land use in Ukraine	11
Osypchuk S.O., Koshel A.O. Scientific and methodical approaches to development of projects of land management on establishment of coastal protective strips	16
Прядка Т.М., Корбут Т.С. Основи планування сталого землекористування	24
Тихенко Р.В., Колесник А.М. Землеустрій як наукова основа організації екологічнобезпечного використання та охорони земельних ресурсів	28
Isachenko N.V. Land zoning features in settlements	33
АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ	
Pryadka T.M., Chumachenko O.M. Sociohistorical preconditions of formation of the private land property	40
Мірошніченко А.М., Мартин А.Г, Ріпенко А.І. Проблеми та перспективи безоплатної приватизації земель громадянами	46
Dorosh J.M. Methodological approach to the institutionalization of land relations on the principles of ecological-economic imperatives	60
ПІДВИЩЕННЯ РОДЮЧОСТІ ҐРУНТІВ	
Барвінський А.В. Ґрунтово-фізико-хімічні фактори підвищення продуктивності земель у польських агроландшафтах	66
ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА	
Мартин А.Г. Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення: напрями вдосконалення	76
Чумаченко О.М., Лебедєва А.О. Нормативно-правове забезпечення проведення грошової оцінки земель	84
МОНІТОРИНГ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ	
Величко О.В., Мельниченко С.Г. Ефективність використання та відтворення земель сільськогосподарського призначення	88
Butenko Y.V., Kharitonenko R.A. Dynamics of erosion process and its ecological and economic assessment	95
Ковальчук І.П., Євсюков Т.О. Проблемні питання та завдання досліджень ярів і лінійної ерозії в Україні	99
Moskalenko A.A. Justification of geoinformation system on land soils quality monitoring	108
ЕКОНОМІКА ТА ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	
Drugak V.M. Paradigm of agricultural land use economics under new land relations	113
Степенко О.В. Фінансово-економічний механізм розвитку земельних відносин у контексті сталого землекористування	118
Kupriyanchuk I.P. Problems of ecologically safe land use in modern conditions	125
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ОСВІТА	
Іванюта О.О. Особливості моніторингу навчальних досягнень майбутніх фахівців у системі професійної освіти	131
СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО	
Kolganova I.G. Innovative land tenure in the period of land reform	138
Куліш Т.М. Оптимізація сільськогосподарського землекористування на місцевому рівні ...	144
До відома авторів	148

U.D.C. 332.2

CONCEPTUAL DEVELOPMENT OF LAND TENURE IN UKRAINE AT THE PRESENT STAGE

Tretiak A.M., *doctor of Economics, professor,
corresponding member of NAAS of Ukraine*

Drugak V.M., *doctor of Economics, Professor
ESI economic and nature use SEAPEM Ministry of Ecology
and Natural Resources of Ukraine*

We consider the presence of a problem situation and given its characteristics, prognosis of development in the field of land use and protection of land. The basic conceptual rules of land management in Ukraine.

Problem statement. With the deepening of the global food, energy and financial crises, the role of agricultural land use as the most important sector in the economy increases. In our state, according to the state land cadastre, as of 2011 from 60.3 million hectares of 42.8 million hectares (70.9%) – agricultural land (including 32.5 million hectares of arable land), which are sponsored by State Agency for Land Resources of Ukraine, including the Ministry of Agriculture and Food of Ukraine – 35 million hectares of agricultural land and 30 million hectares of arable land. In the use of enterprises, organizations and individuals engaged in agricultural production is 37.3 million hectares of the total area of agricultural land (66%).

In addition, as part of other categories of land has 5.1 million hectares of farmland and 1.6 million hectares of arable land. Additional area of cultivable land which is not used, but are in the country, according to the state land cadastre, fallow, is 310 hectares.

For bioclimatic potential in the light of normal existence Ukraine has a capacity of territorial space suitable for life, providing food products of own production to 150–160 million and could increase the production of alternative energy sources through processing of agricultural produce not less than 30%.

In the early 90-ies of the last century, land conversion, made in agriculture, helped to lay the foundations for a new land down. A privatization of land and their privatization, redistribution of land in favor of citizens established objective conditions for sales of agricultural land, formed a layer of peasants and farmers, introduced paid land. However the level of use of land resource potential of agriculture of Ukraine at this time compared to 1990 – the beginning of land reform, estimated V.M. Druhak [1], down more than 30% and only in 2008 has almost reached the level of 1990 (99%).

Global and domestic experience in regulation of agricultural land use shows that

the reasons for this situation is an underestimation and a sharp weakening of the role of land use in the implementation of land policy, the loss of state authorities of planning and organization of rational land use and their health, especially in the countryside, away from the sphere of state land and ignoring the authorities and business land as a complex system of measures for the organization of rational use and protection of land.

Article purpose – to identify problem situations in the development of land areas and their solutions.

Main material. Problems arising in the land tenure, led to:

loss of reliable information on the qualitative and quantitative status of agricultural lands, which are the basis of the mechanism of regulation of land sales, installation fees for land, state land cadastre, land management and control over the use of land;

failure to land owners and land users restrictions and encumbrances of rights in land use of rural areas, causing their degradation, flooding, waterlogging, pollution, destruction of the economic activity, the occurrence of fire situations and flood problems, disorders stability and compactness of land management objects, especially agricultural land; appearance unacceptable drawbacks land (parcelation land, far land, over lines, water dropping, wedging, mosaic arrangement agreement), causing considerable damage across the economy and is already in the near future will require complex land operations of spatial planning land use and land consolidation of land parcels (shares), which is associated with high economic costs; omitting or delays in registration of land documents for businesses and individuals, which hinders investment into the country, the use of a mortgage of agricultural land and other economic mechanisms to regulate land use;

loss of boundaries of land, which does not provide the accuracy and un-perspective their position on the ground and causes numerous land disputes and litigation, and this complicates the organization under civilized land market and makes it impossible to provide the state guarantees the rights of land ownership;

reducing the tax base and the inability of many productions of land cadastral registration due to deviation number of landowners and land users of these works, inaccurate determination of areas and land boundaries;

unauthorized occupation of illegal use of agricultural land, especially the former collective ownership;

substantial understatement and gaps for the regional budget lease payments already used land and redemption prices of land, which are state-owned.

Analyzing land transformation in Ukraine Working Group on Land Management Economic Commission for Europe in late 2003 indicated inefficient «... land organization in terms of general concepts, departmental functions and methods of ...» and offered to provide «... a government support for the land [2], which coincides with the position of Ukrainian scientists and specialists and require restoration and improvement in our state proper land management systems.

The emergence of this problematic situation in the area of land caused imperfection and failure law of Ukraine on the regulation of relations in the implementation of land use, the actual elimination in 2003 of a single research institution – Institute of Land with its regional affiliates – and replace its system of corporate market private entities that

spontaneously formed in relation to land services, poor modern appliances and equipment of individual entrepreneurs who can not technically correct, legally and economically justified correctly solve complex land issues, the lack of professionals, and it often causes complaints about their work on the part of citizens and legal persons. This is usually violated professional ethics, manifested consumer approach to land management activities, there are numerous instances of non-compliance with land laws, corruption that adversely affects the quality of land operations and state regulation of land use.

With the adoption in 2003 of the Law of Ukraine «On Land Management» and some are not always professional regulations for its development, use and protection of land in our country is not improved. Many provisions of state regulation of land use and legislative powers is not performed, and it has, especially in the field of environmental damage and agricultural land use.

In the absence of public administration (regulation) carrying out land that under Article 60 of the Law of Ukraine «On Land Management» to be implemented by the above-mentioned reasons already consolidated budget of Ukraine receives less about 40% of land payments, about 30% of land granted and seized in violation of the Land legislation and land use requirements.

On January 1, 2012 in the prescribed manner the right of private ownership of land in our country there was an area of more than 31 million hectares, accounting for 51.8% of the total land area of the country. Agricultural land ownership registered in the area 30.5 million hectares (73.3%), as delineated by ownership only 2.6% of the total area of land categories.

Total state property as of 2012 there were 29.1 million hectares, or 48.2% of the total land area.

Due to the fact that the normative monetary evaluation of agricultural land used outdated land management information from the qualitative assessment agreement (1976–1989 years), its materials can also be considered reliable only conditionally.

In the absence of the necessary land management system of agricultural and environmental land use are not properly implemented the provisions of the Land Code of Ukraine and environmental legislation to protect the rights of citizens and legal entities on land and protection of land and other natural resources.

If by 1990 each farm was the only land user on its territory, excluding third party users of land that were within farms, in 2012, in one farm is an average of 228 owners of land particles (shares), and in some farms – up to 1 thousand more, which is very difficult economic, environmental and legal land relations.

Of the 6.9 million people who have acquired rights to land particles, those rights drawn 5.7 million people. About 1.2 million people are not disposed land particles on the area 4.1 million hectares, almost 91 thousand land parcels not claimed the area 332 hectares, or left without an owner. Land reform on agricultural lands still not complete, and for its implementation must do now is much larger amounts of land management activities than in the 90"s. Agricultural land remaining in the reserve and in the collective property rights are not held identification and inventory, within the territories councils do not demarcated lands of state and communal property, land surveying work is carried out to transfer

the ownership or use (rent) farms or citizens of non-agricultural lands, which are located between the areas of productive land within the land use and land occupied by them at the proper ownership of houses and buildings and others.

This led to the fact that:

use much of the agricultural land and transfer them to other categories often performed illegally, and farmers and citizens still do not know the exact boundaries of their land;

is further destruction of agricultural infrastructure (roads, woods, reclaimed land) and usually decreases efficiency of agricultural and forestry purposes;

not established organizational and territorial conditions for the development of a civilized market turnover of agricultural lands and their mortgage.

In this situation, agriculture receives less investment due to lack of mortgage suffers losses due to reduction in total revenue from registration agreements with land owners of land particles (shares) and state-owned land that are in stock, reduction of state fees charged for legally significant actions under agreements with land ownership and so on.

Direct economic losses and loss of economic benefits due to lack of land use on agricultural lands state should result inefficient use of land and their degradation, destruction of agricultural infrastructure, establishing organizational and territorial land and legal barriers that prevent normal investment policies, mortgages and land market areas of agricultural land and the rights to them.

According to our estimates, the total amount of revenue due to the implementation of legal activity under agreements with

land ownership and customs duties during complex land operations can be increased by at least 3–5 times that will pay all expenses of the state for land management.

Forecast of the problem situation in land use and their health. Lack of forecasting and strategic planning of sustainable land use and their health in rural areas determines unsystematic implemented measures in this field, inefficient use of budgetary funds and investment businesses in the organization of land tenure and land use. The spread of urban development regulations, land use and property development outside settlements, without which it is impossible to organize their rational use and protection, does not give positive results and demonstrates the need for zoning according to their categories and types of land use based on land documents according to ecological and economic classification suitability of land resources.

In connection to the employees of legislative and executive authorities, together with scientists should soon join forces to create an integrated system in Ukraine Land Management (now divided its functions and continue disconnected by the ministries and agencies of the regional state power), the revival of public land and improve its regulatory, technological and staffing.

Now the relationship with the land was governed by 103 major regulations. Their analysis shows that in the absence of more than 45 government and industry regulations and standards in land, about 60 in the area of land and 80 in the State Cadastre emerged unregulated market land operations, virtually no state funding for land management activities legislation in the field of land surveying is not fully committed, was responsible law enforcement and land

surveying practice and undergoes multiple changes and additions.

For example, after the adoption in 2001 of the Land Code of Ukraine to date adopted 52 laws under which he introduced amendments and used in 90 of 212 articles, while the Land Code of Ukraine, as amended in 1992 modification only three times.

Economically developed nations try to avoid such negative consequences of land reforms because of frequent changes in land legislation increasing state influence on the land system, especially in rural areas, land management practices.

Only on the basis of land use, zoning respect according to their categories and types of land use should be amended in the purpose of the land occur turnover of agricultural land, be measures to improve the efficiency of land resources and their protection.

Without land management activities under threat is performing various targeted programs and national projects related to rural and residential services, the development of disadvantaged areas and protection of land, improve soil fertility.

Main types of legal and technical regulation of the implementation of rural land. Given the special importance for the Ministry of Agriculture and Food of Ukraine and Ministry of Environment and Natural Resources of Ukraine tackling land management tool and as a mechanism for land management in agriculture and natural resources, as well as performing the functions of development and implementation of national land policy and regulation in the area of land (in the part relating to agricultural land), primarily to make the Law of Ukraine «On Land Management» such amendments.

1. The rule that land management, which is of national and regional importance, is the initiative and at the expense of the state, and that has local significance, is the initiative and at the expense of local communities and businesses – holder of land.

2. Additionally introduce separate chapters and articles on:

land procedural regulation of land management activities, including the provisions on the management of land management and the finer functions of ministries and departments, which are in charge of land management;

determine the leading role of the Ministry of Agrarian Policy of Ukraine in and food regulatory framework providing and organization of land use on agricultural lands;

features and procedure of land use on agricultural lands;

land and procedural legal participants land arising from its implementation, their responsibilities and relationships;

types of land (territorial, internal (now through its absence there are many problems concerning the organization of ecological and economic assessment of crop rotation that already reported in the press);

Technical regulation of relations in the sphere of land under development, adoption and enforcement of mandatory requirements for land surveying products, processes of land management, works tai services, conformity assessment activities of Land Management standards and technical regulations, the land was on lands that are publicly owned; establishing certain percentage deductions from pay for land for land surveying work of national importance, as well as economic incentives for the implementation of land management activities of economic entities and the

growing interest in the preservation and restoration of soil fertility, protecting the land from adverse impacts; delimitation of urban planning and land management activities development of regional land use planning and land management schemes in relation to road and infrastructure improvement of all administrative and territorial level, establishing rules of land use and land use regulations of the use of agricultural and environmental purposes on the basis of the draft zoning areas rural councils outside settlements;

increased requirements to validate land documentation of legal, economic, environmental, social and technical views, cruelty requirements, mandatory performance Holder land measures provided for in the approved land documents, enhancing control over the land, the introduction to the work of the study of land at the level of local communities, establishing servitudes, restrictions in land use, and limitations in the turnover of land;

establishment of self-regulatory organizations in the field of land management, performing complex operations on land management, including the condition of the land, their inventory, planning and organizing their rational use and protection of farm land and development projects working on land protection, conservation and improving soil fertility;

land and procedural legal expertise in public land documents.

In connection with the expansion of sales of land, the need to determine accurate information about the tax base and the value of land increasing importance of setting limits on the required accuracy and fixing on the ground, which allows the right holder to sell land and defend their rights. According to this, the law should restore the land

requirement for securing a procedural legal boundaries of land boundary markers with the definition of their coordinates. This description of the boundaries of permissible only if their combination of outside natural borders, water, linear objects, which are clearly focused on the ground, and in areas with limited accessibility.

The law should be required, which provides in areas of intensive land use of their high market value and with a developed market land boundary setting boundary markers only instrumental method of determining the coordinates. It should also identify cases where the designation limits possible without setting boundary markers, but the definition of the coordinates of the turning points limits instrumental, graphical or other methods.

In order to implement the Law of Ukraine «On Land Management» required in the current Land Code of Ukraine a number of additions and changes to:

law on the leading role of the state in managing land resources in agriculture, including the leading role of Agrarian Policy and Food of Ukraine concerning the management of state agricultural land ownership and land use regulation generally;

determining the main directions and priorities of the state policy in the sphere of land relations and land use in the area of rural development, increase the value of land and land management in the organization of rational use and protection of land;

ensure the transition to a predominantly economic management of agricultural land and nature protection and ecological land use, improve the economic efficiency of agricultural land through the application of modern methods and technologies, and implementation in practice of regulating land

relations statutory methods of economic incentives for the use of land;

order to improve the rights of land owners of land particles (shares), consolidation of their land concentration in effectively managing subjects of intensive land use, the concretization of certain provisions of the market turnover of agricultural land and the rights to them (due it is advisable to consider the finalization and adoption of the Law of Ukraine «On the consolidation of agricultural land», «The rural communities to regulate sales of agricultural land», «On land zoning according to their category»);

establishing procedures governing the disposal of land occupied by the immovable property in agricultural enterprises, including in the field roads, communications, houses and public buildings, trees and shrubs and forest, local reclamation systems and other public property use, including land, are located along with the real estate they are actually negligent;

maintenance of ecological balance in agricultural land use, which implementation mechanism of protection of land and soil fertility regulation at national and regional level (establishing the principles of valuation of soil fertility and accounting performance evaluation of their condition, the definition of standards of maximum permissible concentrations of harmful substances, including biological, clarify procedures for financing activities the preservation and protection of soil from various sources);

provisions relating to the settlement of land mortgages, contracts of mortgage features of agricultural land and farm land in general;

improve local conditions landholdings and land use and operation of businesses by optimizing the size and eliminate

unsustainable land, over lines, far land, difficult boundaries and other defects of their location, improving organizational and legal forms of land use, regulating their legal status.

In connection with the above shall be provided in the legislation of the work of perfecting (ordering) system of land ownership and land use and land consolidation. It should be legal requirements for the development of complex interconnected and balanced measures for the use and protection of land, improving soil fertility, formation of sustainable landscapes, implementing ecological landscape contour-ameliorative systems of agriculture, the use of an optimal set of measures for land protection of the most frugal and adapted to the landscape waste of resources can only be done through the development of relevant plans and projects, land use and land management.

Should be developed, especially such regulations:

1. Procedure of rural land.
2. Provisions on investment and financial policies of the state in land rural determining prices for land surveying services, economic incentives and the implementation of land surveying activities.
3. Regulations on territorial land use on agricultural lands.
4. Regulations on the Control of the land was rural and implementation of land management activities.
5. Regulation on the establishment of public-private corporate bank data on the status of agricultural land, about land management rural support developers and users of land documents with normative legal acts regulating land and legal relationship with the land was rural.
6. Regulations on creating and keeping a register of valuable productive farmland.

7. The provisions on the organization of public authorities and local governments to work with the mapping of rural areas (restore existing maps) and to concentration boundary core network for the purposes of rural land management and cadastre.

8. Regulations on preparation, structure and coordination of the General Scheme of the use and protection of agricultural land and the sustainable development of rural areas.

9. Administrative regulations to implement the Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine state functions on the land was rural, monitor and control the use and protection of agricultural lands.

10. Regulations on the implementation of land management services for the implementation of rural land for budget money and for a fee.

11. Procedure of rural land under technogenic pollution.

12. Procedure for establishing land use regulations, land easements and restrictions of rights of use of agricultural land.

13. Regulation on information for land management activities on lands of rural areas.

14. Terms of reliance on State Agency for Land Resources of Ukraine and its territorial bodies monitor compliance with land laws on land system and land management use on agricultural lands.

15. Regulation for state monitoring of land resources, land use and security of land from the agricultural land, including the formation of infrastructure, determining the characteristics and conditions of the land and mortgage lending.

16. Regulations on the development of the General Scheme of land in Ukraine and land management projects of rural areas.

17. The provisions of zoning by their category in Ukraine, areas of regions, territories rural councils outside settlements for the purpose of forecasting prospects development land. Establish land use regulations and rules for land use of agricultural and environmental purposes, including establishing the legal regime types permitted land use, and minimum size limits of land, restrictions, encumbrances and conditions of use.

Conclusions. As a result, the proposed conceptual provisions of land in Ukraine and implementation outlined measures to improve regional land use planning, land use and land necessary to carry out land surveying work, which will provide 2–3 times increase in revenues from the land tax, and will enter into economic turnover of land as capital. In addition, land of government programs related to rural development, agriculture and land use greening, national priority projects in these areas will further attract investment into the country of around 200 billion UAH.

References

1. *Druhak V.M.* Theoretical and methodological foundations of economic land use / V.M. Druhak. — [2nd ed. (dopov. and amended)]. — K. : Tutorials and Guides, 2010. — 304 p.
2. *Molen P.V.D.* (the Netherlands). Land Administration Policies and Systems / P.V.D. Molen (the Netherlands), E.H. Silayo (Tanzania), A.M. Tuladhar (the Netherlands) // Comparative Study to Land Policy in 9 Countries in Africa and Asia. — FIG Working Week, Stockholm, 14–19.06.2008. — P. 6.

* * *

Розглянуто наявність проблемної ситуації та дано її характеристику, прогноз розвитку в сфері землекористування й охорони земель. Запропоновано основні концептуальні положення розвитку землеустрою в Україні.

* * *

Рассмотрено наличие проблемной ситуации и даны ее характеристика, прогноз развития в сфере землепользования и охраны земель. Предложены основные концептуальные положения развития землеустройства в Украине.

U.D.C. 332.2:332.3

EVOLUTION OF DEVELOPMENT OF TERRITORIAL PLANNING OF LAND USE IN UKRAINE

Dorosh O.S., PhD, Associate Professor

National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

The necessity of restoring Institute of territorial development planning of land use in Ukraine in terms of functioning of the state, municipal and private land ownership is proved.

Problem statement. Territorial organization of society has always played an important role in solving economic, social, urban and environmental problems of any state. It is associated with the implementation of tasks for the development of new and improve in using areas of settlement, natural resources, location of industry, organization of transport links, with storage of cultural heritage, the state defense and others. Spatial organization is founded by nature. The balance of livestock and forage resources, migration of animals, balance of water resources and so on depend on it.

The territorial planning of land use is closely related with land management in Ukraine in Soviet times and now. Management of development of territory in Ukraine has always been paid increased

attention, because of the relocation of large amount of people. Industrial plants and roads, development of new land for agricultural production, construction of water and energy systems depend on the solution of these tasks. Great titanic work of managing development of the country and its transformation was carried out in the years of Soviet power, because of industrialization of agrarian country.

Article purpose – to justify the need of restoring Institute of territorial development planning of land use in Ukraine in terms of functioning of state, municipal and private land ownership.

Main material. The increasing role of land-resource potential in solving economic, environmental and social problems of the country needs further improvement of

functions and strengthen of the role of the state in working out land use strategy and its planning. «If the degree of development of productive forces is known – wrote Marx – so we need a certain space, which must be properly reconstructed». Restructuring of space is impossible without planning and design, without rational planning of land use. And it required the deployment of the country's work on the drafting of regional planning.

The first works in the planning of the territory were projects of planning of suburbs of Chicago and projects of parklands in Vienna and Budapest. In 1910 R. Schmidt developed a comprehensive plan for landscaping and rehabilitation of Ruhr brown coal basin in Germany, which in later years was developed and became widely known as a project of regional planning. At first, Schmidt also owns the priority in development of basis of regional planning. This was the beginning of work on the deployment of regional planning, first in Germany, then in France, the Netherlands and other European countries and the U.S.

In 1924, according to the plan of development of industry, the task was to plan the chief at the time petroleum district – Absheron peninsula. General planning of it and Baku have been carried out under the supervision of Professor A.P. Ivanitsky. This work was the first project of regional planning in the Soviet Union. Today it turns 88.

In our country in 1932–1934 were drafted projects of regional planning in several districts of Donetsk and Kryvyi Rig industrial regions and the southern coast. In 1938-1939, first in the Soviet Union projects of planning of agricultural areas were developed in Ukraine, which initiated the agricultural district planning. Latest become

a part of the system of project works and occupied an important place in the spatial design and planning.

Prewar stage of regional planning in our country, laid the foundation of this complex discipline. While were designed its basic principles and scientific basis. Postwar period (1945 – 60s) was characterized by coverage of regional planning on new territories and almost complete coverage of this kind of work throughout the state.

In the postwar period, the district planning was been developed in Bulgaria, Germany, Hungary, Czechoslovakia and Yugoslavia.

The period from 1960s to 1990s was the third and last phase of regional planning, which was marked by comprehensive solution of the territorial organization of the national economy and resettlement. It was determined that regional planning is a form of urban planning, the primary purpose of which is to complete the most rational and interconnected placement in a particular area of ??industrial enterprises, cities and towns, transportation and utilities, rest places on the basis of a comprehensive assessment capabilities of the territory of taking into account the geographical, architectural planning, engineering and environmental factors and conditions.

Two types of regional planning have been developed – schemes and projects. The main objectives of the development of schemes were: identification of prospects of development and placement on the territory of region of industry, agriculture and other production based on the general analysis of resources of this territory, development of proposals for functional zoning, identification of general prospects of development of network of urban and

rural settlements and forming of settlement systems, identification of general prospects of development of between residential cultural and community services and public recreation, identification of prospects of water supply, sanitation, energy, transport and utilities, development of general directions of work of restoration, conservation and improvement of natural landscapes; substantiation of planning districts with the allocation of districts with different specializations.

Projects of regional planning have been developed on parts of territory of region or autonomous republic, which included one or more administrative districts, which owned the general economic directions, connection and unity of territory planning problems. In projects the developed scheme of regional planning was circumstanced.

After carrying out political and economic reforms in the country, works with regional planning were stopped. Reformers, who came to power, believed that in a market economy, planning in all its forms is not required. Besides industrial construction was stopped, at best carried out their modernization. Instead, companies, built during the Soviet era, were admired and privatized. New settlements (except cottage settlements) were not built. Construction of roads and utilities were rare.

In 2000, the Law of Ukraine «On the Planning and Development» was taken, which established that the territory planning – a process of regulating use of the territory, which is which is to create and implement of urban planning documentation, adoption and implementation of appropriate solutions. Urban planning documentation includes: General scheme of planning of Ukraine's territory – urban planning documentation

that defines the conceptual solution in planning and use of the territory of Ukraine; area planning scheme – urban planning documentation, which defines the fundamental solution for planning, development and other use of the relevant areas of administrative units and their individual parts, the general plan of the settlement – urban planning documentation that defines the fundamental solution development, planning, construction and other uses of the settlement, a detailed plan for the territory – urban planning documentation that defines the zoning, the location of the red lines, other lines of regulation of building, areas, where set planning constraints, placement and functionality of urban objects, types of buildings for specific areas and districts rehabilitation of existing buildings in settlements, project of territory construction – documents that combines the properties of urban planning and design documentation developed for the construction of a complex of buildings and structures.

In 2001 was passed the Land Code of Ukraine, which included national and regional programs of land use and protection, natural-agricultural zoning, land zoning in land use planning.

In May 2003, the Law of Ukraine «On Land Management», which planning of use and protection of land assigned to land management documentation and determined that the Land Management – a set of socio-economic and environmental measures aimed at regulating land relations and rational organization of the territory of administrative-territorial units, entities that are made under the influence of social and production relations and the productive forces development and is intended for forecasting, planning and organization of rational use

and protection of land at the national, regional, local, and economic levels, was taken.

In June 2003, the Law of Ukraine «On Protection of Land,» which to planning of land use and protection, in addition to national and regional programs of land use and protection, added the natural agricultural zoning of land, ecological, economic, erosion and other zonation (zoning) land, land management schemes, was taken.

In an era of regional planning in the scale of the state as a whole, namely, at the national level, the General scheme of settlement and the General layout of the productive forces were worked out. The first scheme included the development of complex, interconnected system of spatial location of cities and other settlements in the territory of the country in unity with the national economic development. The second scheme was the most important document regulating allocation of capital investments in the state based on projections and proportions of industries development and demographic projections. Based on the General scheme of the productive forces placement, scheme of development and distribution of sectors of the economy in the country in general and in the context of the republics and economic regions on the longer term perspectives has been worked out. All these documents were the basis for the elaboration of regional planning schemes. The latter doesn't solve the issues of individual sectors development on a given area, but exercised territorial binding of various economic objects to a particular settlement.

However, national level – is not the object of territorial planning. It is unlikely that regions of Ukraine can be attributed to it. It is no coincidence content of documents of territorial planning in our country is limited

in mainly develop planning documentation, including general and regional schemes of territory planning. There aren't separate independent schemes in the use and protection of land for the development of land use in conditions of functioning state, municipal and private ownership of land. Since there is no national plan for development of transport, communications, information and communication, defense and security, energy development, use and protection of forest resources, the use and protection of water bodies, development and deployment of natural areas of national importance that are under special protection, land protection of two regions and more, prone to risk of natural and man-made disasters and the impact of their effects on the development of natural monopolies in other areas.

However, development of these schemes is not a scope of architectural and other organizations that deal with development schemes of territorial planning. This is scope of ministries and agencies, which entrusted with the development of forecasts, development plans, inventories and registers according to the Land, Forest, Water Code, the Law of Ukraine «On Land Protection», «On the Nature Reserve Fund of Ukraine», «On ecological network of Ukraine», «On State Land Cadaster» and other legislative acts. These schemes are not interrelated and in accordance with the Town-planning legislation are considered as separate documents.

The objectives of spatial planning is the development of schemes of planned deployment of energy systems of regional importance; objects of transport, communications, computer and communication of regional importance; linear infrastructure of

regional importance, providing activities of natural monopolies and other objects indispensable to the exercise of authority subjects of areas, Crimea, rural districts.

Schemes (projects) may also include maps (diagrams, plans) of the planned development and deployment of natural areas of regional significance, which are protected, changing the boundaries of agricultural land and borders farmland in the agricultural land belonging to the functions of local bodies.

In schemes of territorial planning disappeared key questions of territorial planning – distribution of land by category of land, placing agricultural and industrial projects. The plans of territorial planning should point the limits of land, which are presented for placement of capital construction regional and local significance. Given that the boundaries of these lands can only be set on the basis of development schemes and placement of industrial facilities based on their capacity and need for land plots that are missing. However, documentation of the spatial planning of development of land use must meet program documents the socio-economic development of the

country and the development of industries in the long run. Indeed, without these schemes and development of issues of redistribution of land and other natural resources can't solve all the others listed in the schemes of territorial planning issues. As an example, set the line utilities without solving the issue of identification of land ownership and the need for certain resources?

Conclusions Territorial planning of development of land use in the short and long term should be restored as the Institute of Planning and solve the issue of planned development and deployment of natural areas of regional significance, which are protected, changing the boundaries of the land according to their categories and especially agricultural land and borders farmland, belonging to the functions of local authorities. In schemes and projects of territory planning of development of land use main issues have to be the distribution of land resources by category of land and land use types, the territorial restrictions (encumbrances) in the use of land and other natural resources, placing agricultural and industrial infrastructure of the country life.

* * *

Обґрунтовано необхідність відновлення інституту територіального планування розвитку землекористування в Україні в умовах функціонування державної, комунальної та приватної власності на землю.

* * *

Обоснована необходимость восстановления института территориального планирования развития землепользования в Украине в условиях функционирования государственной, коммунальной и частной собственности на землю.

U.D.C. 332.3

SCIENTIFIC AND METHODOLOGICAL APPROACHES TO DEVELOPMENT OF PROJECTS OF LAND MANAGEMENT ON ESTABLISHMENT OF COASTAL PROTECTIVE STRIPS

Osypchuk S.O., *candidate of geological-mineralogical sciences*

Koshel A.O., *PhD*

State enterprise «Kyiv Scientific Research and Design Institute of Land Management»

Scientific and methodical approaches to development of projects of land management on establishment of coastal protective strips which are based on provisions of operating standard and legal base and the accounting of ecological and economic requirements of rather rational use of the land lots of water fund are offered.

Problem statement. All waters in our state are national property of the people of Ukraine, one of the natural foundations of its economic development and social welfare [2]. With the increasing anthropogenic pressures on the environment, the development of social production and growth material needs there is a need to develop and compliance with specific rules of the use of water resources, rational use making use of environmentally oriented defense.

With the protection of surface water bodies from pollution and contamination and maintain their water content along the rivers, seas and around lakes, reservoirs and other water bodies within the protection zones allocated land under the coastal protection zone (Article 60 of the Land Code of Ukraine). In coastal zones understand of water protection zones along the width of the river, the sea around the reservoirs, which set stricter regime of economic activity than the rest of the water protection zone.

According to Article 80 of the Water Code of Ukraine coastal protection zone established for individual projects land. Lack of projects approved land for the establishment of coastal zones creates conditions for illegal business activities in the coastal windbreak, and in some cases at area water body, which is the unauthorized occupation of lands of water fund use them inappropriately. Doing so often the activities of economic entities and citizens causing considerable damage to the environment, creates the conditions and causes of pollution of surface waters and lands within the territories.

According to Art. 88 of the Water Code of Ukraine the draft land use to establish the limits of coastal protection zones prepared in the manner prescribed by law. Such procedure at the present time is not developed. In addition, there are no generally accepted scientific and methodological approaches to the development of land

management projects on which are placed on coastal protection zones.

Analysis of recent research and publications. Issues of rational land use and protection of water resources and land development projects for the establishment of coastal protection zones covered in publications T.O. Evisukov, A.P. Kanash, A. Koshel, A.G. Martyn, S. Osypchuk, I.V. Pokydko, M.P. Stetsyuk, M.A. Khvesyk, M.I. Shkvyrya, A. Iatsyk and other researchers [1, 5, 7]. Basic indicators and parameters that determine the establishment of coastal zones in modern economic and business conditions, is largely debatable that requires further research and generalizations.

Article purpose – scientific foundation structure, content and development, coordination and approval of land for the establishment of coastal zones.

Main material. Based on the study and analysis of various information and cartographic sources, applicable regulations, concepts, methods and criteria and guidelines in the State enterprise «Kyiv Scientific Research and Design Institute of Land Management» is defined scientific and methodological approaches to the drafting of land for the establishment of coastal zones (hereinafter – land management projects). These scientific and methodological approaches are based on the provisions of the existing legal framework and taking into account environmental and economic requirements for sustainable use of land and water resources of coastal zones.

Legal framework for the developing land management projects is the Land Code of Ukraine of 25.10.2001, № 2768-III, Water Code of Ukraine dated 06.06.1995, № 213/95-BP, Laws of Ukraine «On Land Management» dated 22.05.2003, the

№ 858-IV and «On Protection of Land» dated 19.06.2003 № 962-IV, and the Cabinet of Ministers of Ukraine of 08.05.1996, № 486 «On approval of determining the size and boundaries of water protection zones and mode of doing business in these «[2, 4, 8]. Of particular note is ordering method water conservation zones rivers of Ukraine, Ukrainian Research Institute developed water and environmental problems in 2004, and the standard of the State Committee of Ukraine for Land Resources «SOU SCLR 00032632-005:2009. Land Management. Projects Land to establish protection zones. Rules development « [6, 9].

We have developed a structure of land management projects, and also the procedure for approval and approval of them. The structure of land management projects includes the following sections and sub-sections and their meaning:

- I. Explanatory Note
- Entry
- Section 1. Natural conditions of the study
- Section 2. Characteristics of the water body
- Section 3. Commercial use of land
- Section 4. Set the coastal protection zone
 - 4.1. Legal framework for the definition and establishment of the coastal protection zone
 - 4.2. Features establishing coastal protection strip in settlements
- Section 5. Set the mode of economic activities in the coastal windbreak
- Section 6. Approval and adoption of land management project
- Section 7. Transferring land management project in nature (on location)
- Chapter 8. Amendments to forms of state statistical reporting of land

- II. Applications:
1. Terms of reference for drafting the land
 2. State act on land
 3. Sample special information signs to be placed in coastal belts of water bodies
 4. License to carry out works on land use, land assessment
- III. Graphic materials:
1. Plan the coastal protection zone
 2. Pattern transfer of land use design in nature (on location)
- IV. Materials coordination and approval of the draft land:
1. Opinion on the endorsement of land by land
 2. Opinion on the endorsement of land protected by
 3. Opinion on the endorsement of sanitary-epidemiological land management agencies
 4. Opinion on the endorsement of land by urban planning and architecture
 5. Opinion on the endorsement of land by the Culture and Tourism
 6. Opinion on project approval by land on water management
 7. Decision on approval of the customer works project land

The project land should be developed on request of individuals and entities, including bodies of water management and other specially authorized bodies and the owners and users of land. The object of the design is the area of land within which water bodies are or what should be common mode protection zone of water bodies. The developers of land management projects can be natural or legal persons who have received a license to carry out works on land.

Projects to develop land-based tasks issued by the customer. They include text

and graphics, applications, and materials coordination and approval of land management projects.

Drafting land must precede construction works: the study and analysis of the natural conditions of the territory, including terrain, processes, flooding, flooding, and intensity coast destruction, design engineering protection of the coast, the presence of buildings, purpose of land plots, within which established coastal protection zones.

The introduction briefly covering the following topics:

The legal prerequisites for the development of land management project;

The relevance of establishing coastal strip and the basis for the drafting of the land;

Purpose of the project land;

Availability of developed land management documentation and urban planning at the studied land.

In sections 1–3 indicate the name of the water object, information about its arrangement, water regime, geographical features, natural resources and ecological environment in the basin water body, according to which the object is taken into account by Section «Surface water» State Water Cadastre, containing photos of his overall appearance. We also present a characterization of the design area (district, city, town, village), which is set within the coastal zones water object (name, administrative subordination, area, structure of land, major land owners and land users, etc.), location and size land included in the coastal protection zone, the list of land within the coastal zone, in tabular form.

Sections 4 and 5 describe the legal and engineering basis to determine and establish coastal zones. Rights define and

establish coastal protection zones shall be in accordance with Articles 88–90 of the Water Code of Ukraine and Articles 60–62 of the Land Code of Ukraine. Listed in Part 1 of Article 88 of the Water Code of Ukraine provisions indicate that the legal regime of coastal protection zones can be installed on dedicated exclusively for this land within the protection zones around surface water bodies.

Designing the coastal protection zone includes the definition of its internal and external borders. The inner boundary of the coastal protection zone coincides with the minimum water level in the water bodies. The outer limit of the coastal protection zone and its width primarily depends on the characteristics of the water body, around which it is set.

The first group consists of rivers and water bodies (lakes, reservoirs, ponds), and the second – the sea, bays and estuaries. In the first case the width of the coastal protection zone ranges from 25 to 100 m, and the second – at least 2 km.

Coastal protection zone established along rivers and around bodies of water along the water's edge (in the low-flow period – the period of the annual cycle, during which there is a low water content) in width:

- a) for small rivers, creeks and streams, and ponds area less than 3 hectares – 25 m;
- b) for medium-sized rivers, reservoirs on them, reservoirs and ponds over an area of 3 hectares – 50 m;
- c) for large rivers, reservoirs and lakes on them – 100 m

At the steepness of slopes above 3° minimum width of the coastal protection zone doubles.

Coastal protection zone established on the land of all categories of land, except land marine transport [2].

Legal regime of coastal zones established exclusively on land, the limit is determined by the water's edge, and does not apply directly to water bodies or their part.

Features establishing coastal protection strip in settlements. According to Article 88 of the Water Code of Ukraine within existing settlements coastal zones established based urban planning. Last accordance with the Law of Ukraine «On regulation of urban development» from 17.02.2011, № 3038-VI [3] is defined as the approved text and graphics on the regulation of planning, development and other land use. Such documentation, such are the general plan of the settlement and a detailed plan for the territory.

According to Article 17 of the Act the General Plan settlement – is the main type of urban planning at the local level, designed to study long-term strategy planning and development of the settlement.

According to the General Plan settlement outer limit of the coastal protection zone established within existing buildings (to limit development).

Set the mode of economic activities in the coastal windbreak. According to Article 44 of the Water Code of Ukraine water users must comply with the established mode of economic activity within the coastal protection zone, including:

Properly maintained sanitary protection zones sources of drinking and household water supply, coastal protection zones, easement, coastal strip of waterways, sewage and other water management structures and technical devices;

To record abstraction and use of water, to control the quality and quantity dropped into the water and return water pollutants

and water quality of water bodies in the control sections, and submit reports to appropriate authorities in accordance with the procedure specified in this Code and other laws;

Carry out agreed as appropriate technology, agroforestry, agronomic, hydraulic, sanitary and other measures to protect water from exhaustion, improving their status and cessation of wastewater discharge.

According to Article 61 of the Land Code of Ukraine coastal protection zone is a protected area with a regime of limited economic activity. Therefore, coastal protection zones can be used for economic activities subject to mandatory compliance under Articles 89 and 90 of the Water Code of Ukraine.

According to Article 89 of the Water Code of Ukraine in coastal zones along rivers, around ponds and islands are prohibited:

Plowing (except for meadow soil preparation and afforestation), as well as gardening and horticulture;

Storage and use of pesticides and fertilizers;

Arrangement of summer camps for cattle;

Construction of any structures (except hydraulic, hydrometric and linear), including resorts, cottages, garages and parking lots;

Cleaning and maintenance of vehicles and equipment;

Placement of landfills, manure storage, storage of liquid and solid wastes, cemeteries, cattle cemetery, drain fields, etc.

Objects that are in the coastal windbreak, can be operated, if it is not broken her profile. Not suitable for the operation of facilities, and those that do not meet the established modes of

management, subject to the imposition of coastal zones.

According to Article 90 of the Water Code of Ukraine within the land for coastal protection zones along seas, bays, estuaries and islands in inland marine waters are prohibited:

The use of stable and potent pesticides;

Arrangement of polygons domestic and industrial waste and sewage storage;

Arranging sink to collect household sewage volume greater than 1 cubic meter per day;

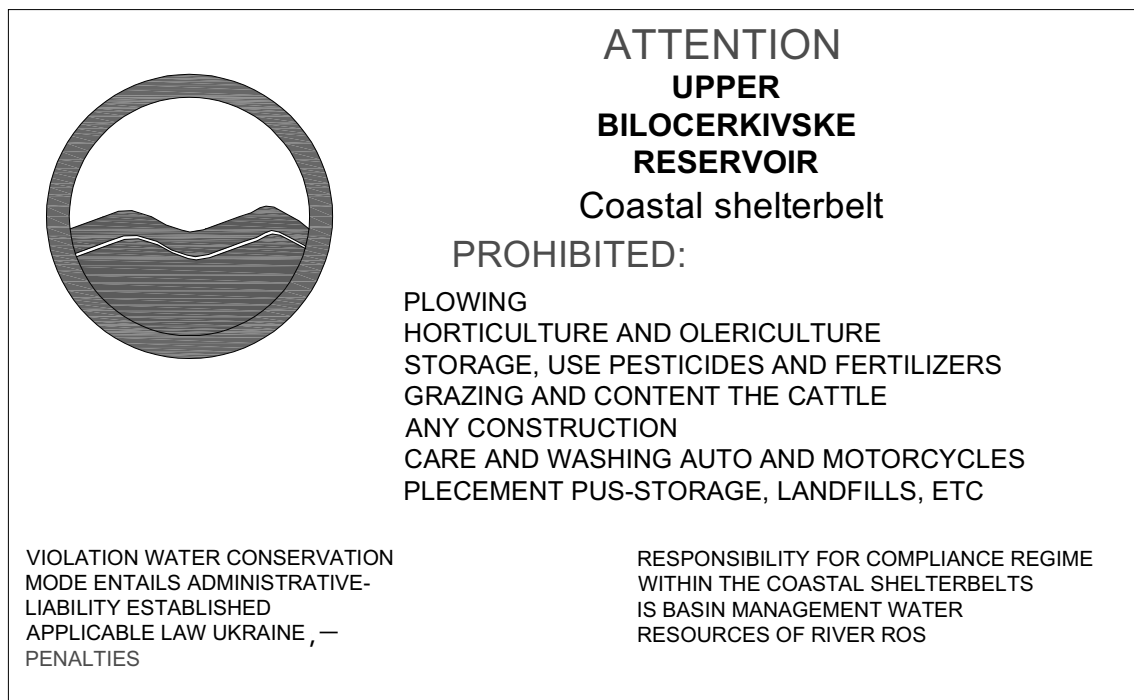
Installation of drain fields and create other facilities for receiving and decontamination of liquid wastes.

Coastal protection zones along seas, bays and estuaries included in the zone of sanitary protection of the sea and can only be used for the construction of health centers and other medical and health institutions with mandatory centralized water supply and sanitation.

In section 8 – 6 determine the order of approval and adoption of the project land, transferring it to the nature and changes to forms of state statistical reporting of land resources.

Project Land coordinate with local land resources, environmental and sanitary authorities, on culture and tourism authorities on water management authorities and urban planning and architecture. The agreed draft land considered and approved by the customer.

Transferring land management project in real (to the area) is instrumentally using electronic total station with reference to paragraphs state geodetic network. The boundaries of the coastal protection zone render in real (to the area) and fix boundary



Pic. Sample special information signs to be placed in coastal belts of water bodies

markers set design. Types and sizes of plate boundary are determined in accordance with the Order of the State Committee of Ukraine of 18.05.2010 № 376 «On approval of the Instruction on installation (recovery) of land boundaries in situ (in place) and their consolidation boundary markers». Type of boundary mark owner (user) of land chooses to reflect local environmental conditions.

In the coastal windbreak also establish special information signs. They contain information about the name of the water body, coastal zones and major restrictions on economic activities in the coastal windbreak water body (Pic.).

Special information signs installed in the ground entrance (exit) on the territory of the coastal protection zone, traffic (at the intersections of the object boundary water roads, paths, etc.).

Customer design work must be ordered landmarks and special information signs corresponding sizes in specialized organizations for their manufacture and install in situ (in place).

The annexes specify technical requirements for the design, a copy of the state act on the ground, a copy of the license for carrying on land management, land assessment and sample specific information signs to be placed in coastal belts of water bodies.

Graphic materials include coastal protection zone plan and a plan for the transfer of land use design in nature (in the area).

Plan the coastal protection zone is the scale that provides a display of all the elements and includes:

Entitled «Plan of the coastal protection zone» with the name of the water body and the name of the territory planning;

The boundaries of the coastal protection zone and its size;

Boundaries of administrative-territorial units indicating their names;

Boundaries of land within that fully or partially included in the coastal protection zone indicating their inventory numbers;

The boundaries of the land within the coastal protection strip of land designation corresponding conventional signs;

Boundaries of water bodies with their names;

Boundaries of land planned to be requirement for a coastal protection zone.

The materials of the agreement and approval of the draft land containing findings of land resources, environmental and sanitary-epidemiological bodies, urban planning and architecture of the Committee on Culture and Tourism and on water management. After approval of the draft land approved by the customer.

After project work land developer documentation should present the results of work performed electronically on magnetic media agency land resources as required, approved by the Order of the State Committee of Ukraine of 28.08.2008, № 334 «On approval of the interim order of formation of territorial zones» for inclusion in automated system of state land cadastre.

Whereas, pursuant to Article 58 of the Land Code of Ukraine land coastal zones of land belonging to the water fund (excluding land occupied by forests), the owner of the land according to the developed project land necessary to amend the forms of state statistical reporting of land

resources. Later these lands should include in the national ecological network.

Control over the establishment of coastal zones, as well as adherence to the use of their territory carried out by local executive authorities, executive committees, councils, bodies of Environmental Protection.

Supervision over the implementation of land management projects carried out by their developers and provides verification of the completeness and quality of performance measures of individual decisions under these projects.

In «Kyiv Institute of Land Management» developed several pioneering land management projects to establish coastal shelter belt, particularly along the shores of Upper Bilotserkivskiyi reservoir in the Pilipcha village Bilotserkivsk area and along the lough Kanev reservoir within the Chyrsk village Hayshynsk village council Pereyaslav-Khmelnytsk area Kyiv region and others.

Conclusions. The proposed research and methodological approaches to the drafting of land use to establish coastal zones are based on the provisions of the existing legal framework and the account of ecological and economic requirements for sustainable use of the water areas. Formation water conservation restrictions under developed in accordance with the provisions set out land management project will help create favorable treatment of water bodies, prevention of pollution, contamination and depletion, destruction around water plants and animals, as well as reduce vibrations flow along the rivers, seas and around lakes, reservoirs and other water bodies.

References

1. Aquaculture in Ukraine / A. Iatsyk, V.M. Horev (ed.). – K.: Genesis, 2000. – 456 p.
2. Water Code of Ukraine: adopted June 6, 1995 № 213/95-BP // known. Top. Rada of Ukraine (BD). – 1995. – № 24. – Art. 189.
3. Law of Ukraine «On regulation of urban development»: adopted February 17, 2011 № 3038-VI // known. Top. Rada of Ukraine (BD). – 2011. – № 34. – Art. 343.
4. The Land Code of Ukraine: adopted October 25, 2001 № 2768-III // known. Top. Rada of Ukraine (BD). – 2002. – № 3–4. – Art. 27.
5. Martyn A.G. Land Problems of formation water protection zones / A.G. Martyn, A.P. Kanash, I.V. Pokydko // Land management and cadastre. – 2009. – № 3. – S. 17–28.
6. Methods of organizing protection zones of rivers of Ukraine / Ukraine State Committee for Water Management, Ukrainian Research Institute Water and Ecological Problems (UNDIVEP) / A. Iatsyk (dev.). – K. Oriyana, 2004. – 126 p.
7. A. Miroshnichenko. Land Law of Ukraine: Tutorial / A. Miroshnichenko. – K. : Law Institute of the Supreme Rada of Ukraine, 2007. – 432 p.
8. On approval of determining the size and boundaries of water protection zones and mode of doing business in them (as amended): Cabinet of Ministers of Ukraine dated May 8, 1996 № 486 // off. excitations. Ukraine. – 2002. – № 4. – Art. 136.
9. Standard State Committee of Ukraine for Land Resources «SOU SCLR 00032632-005:2009. Land Management. Projects Land to establish protection zones. Rules development». – SLC Ukraine, 2009. – 20 p.

* * *

Запропоновано науково-методичні підходи до розроблення проектів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг, які ґрунтуються на положеннях чинної нормативно-правової бази та врахуванні еколого-економічних вимог стосовно раціонального використання земельних ділянок водного фонду.

* * *

Предложены научно-методические подходы к разработке проектов землеустройства по установлению прибрежных защитных полос, которые основаны на положениях действующей нормативно-правовой базы и учете эколого-экономических требований относительно рационального использования земельных участков водного фонда.

УДК 332.3:711.14

ОСНОВИ ПЛАНУВАННЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Прядка Т.М., кандидат економічних наук, доцент

Корбут Т.С., магістр

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Проаналізовано основні аспекти сталого землекористування у процесі розроблення землевпорядної документації, зокрема схеми землеустрою району.

Постановка проблеми. Сучасна система планування розвитку територій в Україні недостатньо сформована та збалансована і не забезпечує позитивного результату в досягненні високої економічної ефективності та екологічної безпеки у землекористуванні. Якщо планування розвитку територій у містах вважається розвиненим і здійснюється на основі затвердженої містобудівної документації (генеральних планів), то територія землеволодіння та землекористування за межами населених пунктів не охоплена в повній мірі розробкою землевпорядної документації. Це призвело до нераціонального планування розвитку сільських територій, неефективного застосування економічного механізму регулювання земельних відносин і ускладнює управління земельними ресурсами адміністративно-територіальних утворень [5, с. 100]. Тому розв'язання питань планування сталого землекористування залишається дуже актуальним у регулюванні земельних відносин у сучасних умовах.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Питання планування розвитку територій досліджувалися багатьма вченими, серед яких вагомий

внесок у наукові здобутки зробили Д.С. Добряк, С.І. Дорогунцов, П.Г. Казьмір, В.М. Кривов, В.І. Курило, А.М. Третьак та ін. Однак останніми роками практично не проводять землевпорядних робіт з організації території існуючих і новостворених агроформувань, не складають планів земельно-господарського устрою в містах та селах, не приділяють відповідної уваги питанням, які пов'язані з обґрунтуванням планування сталого землекористування. Тому їх розв'язання є невідкладним завданням, що потребує глибших наукових досліджень.

Мета статті – проаналізувати основні аспекти планування сталого землекористування у процесі здійснення землеустрою.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до Закону України «Про землеустрій» із метою вдосконалення розподілу земель мають проводитися роботи, пов'язані з плануванням й організацією раціонального використання земель та їхньою охороною на рівні адміністративно-територіальних утворень [4].

Адміністративний район є об'єктом планування організації використання зе-

мель та охорони в системі землеустрою, оскільки він має найбільшу територію, чітко виражений ступінь відособленості, історично сформовані взаємозв'язки природних, економічних і соціальних умов господарювання, єдність цілей та завдань, реалізованих у межах його території. Більшість проблем, пов'язаних із раціональним використанням земель усіх категорій і удосконаленням їхнього розподілу, адаптацією сільськогосподарського й не-сільськогосподарського виробництва до сучасних земельних відносин та ринкових умов, визначенням земель, а також наданням громадянам і юридичним особам для ведення особистого селянського господарства, садівництва та інших галузей, найповніше й обґрунтовано можна розв'язати на рівні адміністративно-територіального утворення, яким є адміністративний район.

На такому рівні можна розв'язати у комплексі землевпорядні завдання, що забезпечують створення оптимальних організаційно-територіальних умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, впорядкувати землекористування і землеволодіння з усуненням недоліків у їхньому розміщенні й конфігурації, провести консолідацію фондів перерозподілу земель сільськогосподарського призначення, забезпечити стійкість землекористування, особливо сільськогосподарського, накреслити заходи щодо охорони земель, збереження природних ландшафтів і поліпшення екологічного середовища [7, с. 4].

Значення й функціональні особливості адміністративного району в системі адміністративних утворень, пропозиції щодо раціонального використання земель та охорони на районному рівні мають розроблятися, як правило, у порядку скла-

дання схем землеустрою адміністративного району. Розроблення схеми землеустрою району дасть змогу впорядкувати й організувати раціональне використання земель та їхню охорону, визначити єдину земельну політику на території адміністративного району та спрямувати в потрібне русло територіальний і внутрішньогосподарський землеустрій, реалізувати науково обґрунтовані принципи планування використання земель та управління земельним фондом району.

У системі землевпорядної документації схема землеустрою району повинна бути передплановим та передпроектним документом і техніко-економічною основою для міжгалузевого перерозподілу земель. Головне завдання схеми землеустрою як передпроектного документа — забезпечити комплексне і взаємозв'язане здійснення всіх проектних заходів на території району [6, с. 37].

В умовах соціально-економічних перетворень, зміни форм власності головне завдання схеми землеустрою району полягає у виявленні найефективніших, екологічно безпечних і соціально орієнтованих напрямів використання земельних ресурсів, створення умов для науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування багатокладної економіки [2, с. 58].

Виходячи з наведеного, домінуючими питаннями, які розв'язуватимуться в схемі землеустрою району, є:

- агроекологічне зонування території;
- проведення аналізу існуючого стану використання земель та оцінка ресурсного потенціалу району;
- виявлення земель, які використовуються не за цільовим призначенням;
- виявлення резервів земель, придатних для проведення меліорації;

уточнення меж земель природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого й історико-культурного призначення;

уточнення меж населених пунктів;

обґрунтування потреб у земельних ресурсах для розвитку галузей різних форм господарювання на землі, визначення потреб у землі громадян, підприємств для сільськогосподарських і несільськогосподарських цілей;

розроблення пропозицій із консолідації землі;

визначення потреб у капітальних вкладеннях, матеріальних і трудових ресурсах для реалізації заходів, передбачених схемою землеустрою;

розрахунок техніко-економічних показників, екологічної, економічної та соціальної ефективності заходів [1, с. 235].

Організація сталого землекористування полягає в розробленні таких моде-

лей системи землеволодінь і землекористувань, які б забезпечили економічно ефективно та економічно безпечно використання землі людиною і задоволення її потреб у майбутньому [3, с. 60].

Організація сталого землекористування має об'єднувати поняття сталості в політиці та практичному застосуванні, а саме у землевпорядному проектуванні, вирішенні та розміщенні різних типів землекористування й проектуванні поліпшення його просторових і фізичних умов. Тому проектування сталого землекористування охоплює кілька основних аспектів (рис.).

Отже, *проектування сталого землекористування* – це інструмент розв'язання питань політики землекористування, використання цієї політики для правильного проектування різних типів землекористувань і поліпшення його просторових та фізичних умов із метою оптимального використання

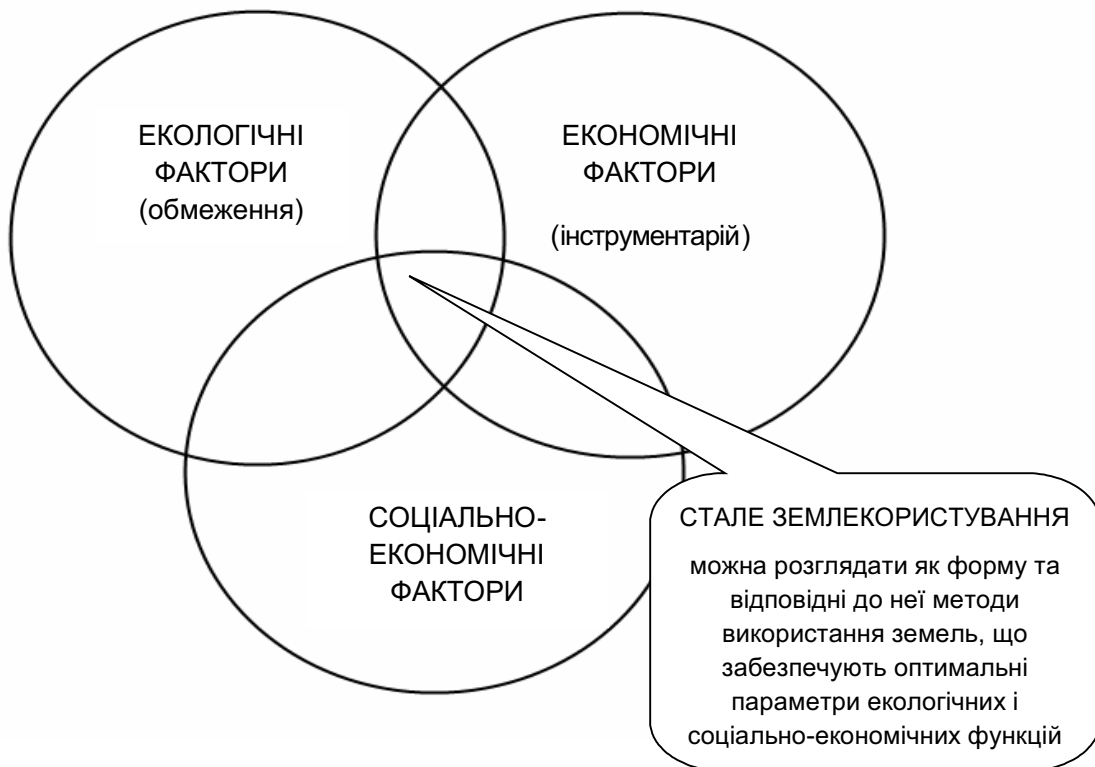


Рис. Основні аспекти формування сталого землекористування

й охорони природних ресурсів (упродовж тривалого періоду), враховуючи потреби і бажання сучасного та майбутніх поколінь [8, с. 205].

Висновки. В схемі землеустрою району комплексно і взаємозв'язано з достатньою повнотою деталізації розв'язуються основні проблеми, пов'язані з використанням земель усіх категорій та їхнім перерозподілом, адаптацією сільськогосподарського і несільськогосподарського виробництва до сучасних земельних відносин та ринкових умов, визначенням типів землекористувань для формування землекористувань

сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств, будівельної галузі, промисловості, транспорту, розширення меж населених пунктів, природоохоронних заходів та задоволення інших потреб у цілому по району.

Через тісні зв'язки між соціально-економічним розвитком і можливістю доступу до природних ресурсів часто виникають суперечки між досягненням сталості у довгій економічній чи соціальній сталості. Проте парадокс полягає в тому, що сталості у використанні ресурсів потрібно досягати за рахунок збалансування екологічного та соціально-економічного розвитку.

Список літератури

1. Добряк Д.С. Сучасний землеустрій – основоположний механізм управління в галузі використання і охорони земельних ресурсів / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра // Наук. вісн. НАУ. – 2003. – № 67. – С. 235–245.
2. Добряк Д.С. Сучасні проблеми землеустрою: матеріали Міжнар. конф. «Земле-впорядна наука, виробництво і освіта XXI століття» / Д.С. Добряк. – К. : Ін-т землеустрою УААН, 2001. – С. 58–65.
3. Дорогунцов С.І. Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення його ефективного використання : наук. доп. / С.І. Дорогунцов, О.С. Новоторов, Т.С. Ніколаєнко. – К. : НАН України, РВПС України, 1999. – 72 с.
4. Закон України «Про землеустрій» : прийнятий 22 травня 2003 року № 858-IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). – 2003. – № 36. – Ст. 282.
5. Кірсанов В.М. Сільськогосподарське районне планування / В.М. Кірсанов. – К. : Урожай, 1974. – 272 с.
6. Кривов В.М. Планування розвитку територій: навчальний посібник / В.М. Кривов, І.Г. Колганова, Л.А. Гунько. – К. : Урожай, 2011. – 88 с.
7. Кривов В.М. Шлях до сталого землекористування складний, але його необхідно пройти / В.М. Кривов // Землевпоряд.вісн. – 2007. – № 2. – С. 37–39.
8. Третяк А.М. Землевпорядне проектування. Теоретичні основи і територіальний землеустрій : навчальний посібник / А.М. Третяк. – К. : Вища освіта, 2006. – 528 с.

* * *

Проанализированы основные аспекты планирования устойчивого развития землепользования в процессе разработки землеустроительной документации, в частности схемы землеустройства района.

* * *

Analyzed the basis for planning the development of the territories, that is the administrative-territorial division of the object of territorial development planning, land development scheme area, the environmentally sound (sustainable) land use.

УДК 332.3

ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК НАУКОВА ОСНОВА ОРГАНІЗАЦІЇ ЕКОЛОБЕЗПЕЧНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

Тихенко Р.В., кандидат економічних наук, доцент
Колесник А.М.

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Проаналізовано сучасні проблеми землеустрою в умовах нових земельних відносин. Обґрунтовано застосування еколого-ландшафтного методу землеустрою як наукової основи організації використання та охорони земельних ресурсів в Україні.

Постановка проблеми. Досвід історії України й практика зарубіжних держав показують, що механізмом у використанні земель, регулюванні земельних відносин та перерозподілі території є землеустрій, у процесі якого мають розв'язуватися правові, соціально-економічні, організаційно-територіальні, а, найголовніше — екологічні завдання. Землеустрій — важливий інструмент земельної політики держави, його розвиток тісно пов'язаний із процесами земельних перетворень [17]. На різних етапах історичного розвитку України пройдено складний шлях від інвентаризації та перерозподілу земель державної власності до формування землеволодінь і землекористувань новоутворених сільськогосподарських підприємств на засадах приватної власності на землю [16].

Розподіл земельного територіального ресурсу за цільовим призначенням має довірливий характер і досі економічно та екологічно необґрунтований. Структурна й екологічна незбалансованість земельного фонду суттєво знижує ефективність ви-

користання та охорони земель [11]. Використання землі диференційоване залежно від регіону, типу ґрунтового покриву та основних видів діяльності, яка історично склалася в певній місцевості.

Основним інструментом держави, що має забезпечити екологічно безпечне й економічно ефективно використання землі, повинен бути землеустрій, який як важлива складова земельних відносин є дійовим механізмом в організації землі як засобу виробництва і певною мірою регулює суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею [8].

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Проблеми еколого-економічної оптимізації сільськогосподарського землекористування є комплексною темою для обговорення й проведення досліджень, які висвітлені в наукових працях таких провідних учених, практиків і науковців, як Ю.М. Альбощій, С.Ю. Булигін, А.О. Варламов, С.М. Волков, В.В. Горлачук, Д.С. Добряк, П.Г. Казьмір, О.П. Канаш, В.М. Кілочко, В.М. Кривов, В.О. Леонець, Л.Я. Новаковський, С.О. Осипчук,

А.І. Пантелеймонов, А.Я. Сохнич, В.М. Трегбчук, А.М. Третяк та ін.

Мета статті – проаналізувати сучасні проблеми й актуальні завдання землеустрою як наукової основи організації екологобезпечного використання та охорони земельних ресурсів в Україні.

Виклад основного матеріалу.

Розроблення й впровадження ефективного комплексу природоохоронних заходів – невід’ємні складові охорони земельних ресурсів, тому, виходячи зі змісту екологічної безпеки використання землі, найважливішими напрямками, які повинні здійснюватися шляхом землеустрою, є:

планування й організація раціонального використання земель та їхньої охорони;

екологічне зонування території (розміщення і встановлення правових режимів спеціальних зон);

комплекс природоохоронних заходів; адаптивне землевпорядкування.

Велике значення для забезпечення екологічної безпеки використання землі, на думку ряду вчених, мають планування й організація раціонального використання земель та їхньої охорони, оскільки саме на цій стадії регулювання виробничо-господарської й іншої діяльності, пов’язаної з використанням земельних ресурсів і забезпеченням екологічної безпеки, є організаційні, правові й економічні основи для їх здійснення [5, 12, 14].

Планування заходів щодо охорони і використання земельних ресурсів здійснюється в складі:

генеральних та інших схем використання й охорони земельних ресурсів;

проектів територіального та внутрішньогосподарського землеустрою;

робочих проектів з урахуванням природних і економічних потенціалів відповідної території [13].

З метою забезпечення екологічної безпеки на регіональному рівні найбільше значення має, на наш погляд, розроблення регіональних прогнозів і програм використання й охорони земель, оскільки вони містять науковий аналіз стану земельних ресурсів, тенденцій негативних процесів (ерозійні, засолення, зниження родючості ґрунту тощо), а також можливих заходів щодо їх уникнення чи усунення.

Реалізація заходів, передбачених схемами і проектами землеустрою, дає змогу підвищити ефективність використання землі як основного засобу виробництва та як його територіального базису в комплексі з природним й економічним потенціалами країни, оптимізувати міжгалузевий і міжрегіональний розподіл земельних угідь, територіальну організацію виробництва, особливо сільськогосподарського, оптимально спланувати землеохоронні заходи.

Необхідно також установлювати режими використання земельних ресурсів у межах спеціальних зон, які дають змогу поєднати інтереси виробничої й невиробничої сфер для того, щоб зберегти рівновагу біохімічного процесу і забезпечити базу для подальшого розвитку сільського господарства. Адже, з одного боку, розвиток сільського господарства ґрунтується на всебічній його інтенсифікації в приміській зоні й приуслівій частині водойм, тому що саме тут розташована більша і краща частина продуктивних угідь, а, з другого боку, особливе призначення спеціальних зон не тільки виключає суцільне освоєння, але й обмежує можливе сільськогосподарське використання земель як одну з причин біогенного забруднення навколишнього природного середовища [13, 14].

У деякій науковій і методичній літературі в основному спеціальні зони за характе-

ром обмежень господарської діяльності зведені в три групи. Обмеження у використанні земель зумовлені особливим правовим режимом територій, вимогами екологічного захисту земель, збереження родючості ґрунтів, охорони навколишнього природного середовища [1].

Не менш важливе значення в забезпеченні екологічної безпеки, на думку ряду вчених, має комплекс природоохоронних заходів [1, 2, 4].

Впровадження комплексу природоохоронних заходів тісно пов'язано з раціональним використанням земельних ресурсів в АПК. Технологічний аспект землекористування невіддільний від територіальної організації виробництва і розміщення його інфраструктури. Разом із тим при плануванні й здійсненні природоохоронних заходів неприпустимий вузьковідомчий підхід. Найважливішими принципами раціонального землекористування є комплексність і системність, які можуть забезпечити єдине державне планування землекористування в поєднанні із жорсткою координацією відповідних заходів на всіх рівнях.

Розроблення комплексу природоохоронних заходів – проблема не лише господарська, економічна, але й екологічна. Кінцевою метою цього комплексу є створення таких умов, які б забезпечили оптимальне функціонування системи угідь у межах певного ландшафту з максимальним економічним ефектом [13].

Комплекс природоохоронних заходів формується на основі агроекологічного мікрорайонування за класами придатності ґрунтів, однорідними територіями і ділянками.

Можна виділити кілька основних видів природоохоронних заходів:

захист земель від ерозії, засолення, заболочення тощо;

припинення й запобігання руйнівним антропогенним впливам на землю; рекультивація порушених земель; консервація земель;

охорона вод і атмосфери від забруднення.

Найважливішим напрямом у рамках забезпечення екологічної безпеки на регіональному рівні має бути адаптивний землеустрій.

В умовах недостатнього інвестування, технічної й технологічної забезпеченості сільського господарства землеустрій має мобілізувати природно-ресурсний потенціал території для підвищення продуктивності землі, стимулювати природне відтворення елементів навколишнього природного середовища.

В основі проектів землеустрою були дані, що характеризували узагальнені показники стану природних властивостей території. Спочатку до них відносили матеріали агровиробничого групування ґрунтів, які інтерпретували ґрунтові обстеження (Зворикін К.В., Фрідланд В.М.), дані карт ерозійної небезпеки земель (Заславський М.Н., Здоровцев І.П., Сурмач Г.П., Швебс Г.І. та ін.), відомості про природно-сільськогосподарське районування земельного фонду (Шашко Д.І. й ін.) і виробничої класифікації земель (Федорин Ю.В. та ін.) [13].

Надалі на підставі досліджень, проведених під керівництвом академіків О.М. Каштанова, А.А. Жученко, а також учених ряду вищих навчальних закладів, академічних науково-дослідних установ і виробничих організацій, при землеустрої було обґрунтовано використання двох підходів:

еколого-ландшафтного;
агроекологічного.

Перший підхід ураховує ландшафтну диференціацію території з виділенням еколого-ландшафтних зон (типи, підтипи, види) і передбачає організацію території за певними визначеними елементами агроландшафту (місцевості, підурочища, фації) [2, 9, 10, 13]. Узв'язку з реорганізацією сільськогосподарських підприємств й утворенням нових агроформувань виникає необхідність розроблення моделей оптимізації структури земельних угідь землеволодінь і землекористувань на основі еколого-ландшафтного підходу, а також науково обґрунтованої структури посівних площ з урахуванням ґрунтового покриву й фізіологічних вимог сільськогосподарських культур [8].

Другий підхід припускає вивчення агроекологічних особливостей території (агроекологічні фактори і режими) стосовно окремих видів або груп сільськогосподарських культур і виділення агроекологічно однотипних територій (типи, класи, комплекси, види) як базис для конструювання агроценозів, тобто для здійснення землеустрою (встановлення складу, площ і трансформації угідь, розміщення сівозмін та ін.) [3, 5, 6, 7].

Необхідність використання еколого-ландшафтного й агроекологічного підходів є об'єктивною. Вона зумовлена тим, що традиційний розподіл земельних ресурсів України на категорії за ознаками цільового (галузевого) призначення і супутнього йому правового режиму, а також за придатністю не можуть забезпечити одержан-

ня правильних землевпорядних рішень у конкретних сільгосп підприємствах і на конкретних ділянках землі.

Тільки адаптивний підхід, реалізований за допомогою проектів землеустрою, може забезпечити належний облік природних властивостей території й «прив'язати» до землі систему ведення сільськогосподарського виробництва. Це пояснюється тим, що він ураховує повний комплекс агроекологічних умов, факторів і режимів, необхідних для організації раціонального використання та охорони земель і підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва [13].

Висновки. Узагальнюючи вищесказане, можна констатувати, що:

землеустрій створює територіальну основу для ефективного з екологічного погляду використання землі;

землевпорядні заходи спрямовані на планування необхідного балансу між навколишнім ландшафтом і результатами антропогенної діяльності.

Зазначеного можна досягти методом еколого-ландшафтного землеустрою.

Пріоритетне стратегічне завдання держави в галузі землеустрою — це завершення періоду реформування й перехід до моделі сталого землекористування.

Таким чином, землеустрій як система заходів, спрямований на організацію раціонального використання землі, є одним з головних способів організації сталого та екологічно продуманого землекористування.

Список літератури

1. Варламов А.А. Земельный кадастр / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. — М. : МСХА, 2000. — 246 с.
2. Варламов А.А. Организация территории сельскохозяйственных землевладений и землепользований на эколого-ландшафтной основе / А.А. Варламов. — М. : ГУЗ, 1993. — 156 с.

3. *Варламов А.А.* Повышение эффективности использования земли / А.А. Варламов, С.Н. Волков. — М. : Агропроиздат, 1991. — 142 с.
4. *Варламов А.А.* Экология и использование земель / А.А. Варламов. — М. : Знание, 1991. — 112 с.
5. *Волков С.Н.* Землеустройство в условиях земельной реформы / С.Н. Волков — М. : Былина, 1998. — 524 с.
6. *Волков С.Н.* Основы земледелия и землепользования / С.Н. Волков, В.Н. Хлыстун, В.Х. Улюкаев. — М. : Колос, 1992. — 142 с.
7. *Волков С.Н.* Экономическое обоснование организации севооборотов в условиях новых методов хозяйствования / С.Н. Волков. — М. : МИИЗ, 1987. — 36 с.
8. *Добряк Д.С.* Землеустрій — наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. — 2006. — № 1. — С. 10–16.
9. *Кирюшин В.И.* Агроэкологическая классификация земель как основа формирования систем земледелия / В.И. Кирюшин // Почвоведение. — 1997. — № 1. — С. 79–87.
10. *Кирюшин В.И.* Экологические основы земледелия / В.И. Кирюшин. — М. : Колос, 1996. — С. 79–87.
11. *Леонець В.О.* Сучасні проблеми землевпорядкування та охорони земель / В.О. Леонець // Землевпорядкування. — 2001. — № 1. — С. 42–47.
12. *Носов С.И.* Землеустройство сельскохозяйственных предприятий на агроэкологической основе / С.И. Носов. — М. : ГУЗ, 2000. — 56 с.
13. *Павлова В.А.* Роль землеустроительных мероприятий в обеспечении экологической безопасности использования земли / В.А. Павлова // Земел. вестн. России. — 2004. — С. 18–22.
14. Система природоохранных мероприятий и их осуществление при землеустройстве / [М.А. Сулин, Г.А. Душенкова, Т.В. Михайлова, М.Г. Софер]. — Л. : ЛСХИ, 1985.
15. *Тихенко Р.В.* Вплив деградації ґрунтів на стан земельних ресурсів у Черкаській області // Землеустрій і кадастр. — 2005. — № 4. — С. 54–60.
16. *Третьяк А.М.* Основні завдання інформатизації сучасного землевпорядного виробництва / А.М. Третьяк, Л.Д. Греков // Землевпорядкування. — 2001. — № 2. — С. 25–30.
17. *Шворак А.М.* Особливості землевпорядкування території сільської (селищної) ради / А.М. Шворак // Землевпорядкування. — 2001. — № 4. — С. 25–28.

* * *

Проанализированы современные проблемы землеустройства в условиях новых земельных отношений. Обосновано применение эколого-ландшафтного метода землеустройства как научной основы организации использования и охраны земельных ресурсов в Украине.

* * *

Analyzes contemporary issues of land management in the face of new land relations. The application of the ecological landscape of the method of land management as a scientific basis for the organization and use of land in Ukraine.

U.D.C. 332.2

LAND ZONING FEATURES IN SETTLEMENTS

Isachenko N.V., PhD,

National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

The principle of zoning of lands is defined by the Land Code of Ukraine (Art. 180) where it is specified that zoning of lands is carried out within settlements and requirements of rather admissible types of building and other use of the land lots within separate zones according to local rules of building are established. However many aspects of studied questions are studied insufficiently both with methodical, and from the practical point of view, in particular, approaches, principles, classification signs and features of land zoning, and also mechanisms of introduction of this system.

Problem statement. In a land cadastre works one of the most important is the principle of urban zoning. Law of Ukraine «On the planning and development areas» set mandatory types of urban planning with planning areas. Among the tasks of planning (Article 11 and 12 of the Act) – is the implementation of zoning for construction and other uses, defining the boundaries of functional areas of priority and the allowable uses and development areas according to local building rules. Zoning Plan, which is part of local development rules, specifying the functional division of the territory into zones. For each zone established procedure for planning and development, allowed types of development and other land use, and the only condition and limitation of development and other land use. Read these questions addressed in state building codes, including SBC B.1-3-97, SBC 360-82** and others.

Some of zoning within settlements defined by the Cabinet of Ministers of Ukraine on February 22, 2008 № 79 «Order a plan of land and business structure the settlement». However, in our view, the use

of land for the purpose set out in this Resolution is eclectic and inconsistent with the current state of science.

Article purpose – to analyze the features zoning in settlements for planning land use and protection at the regional and local levels.

Analysis of recent researches. The issue of zoning in Ukraine devoted to the scientific work of such scholars as A. Berladin, S. Bulygin, Y.L. Hrubryn, G.D. Huculak, D.S. Dobryak, J.M. Dorosh, C.I. Ishchuk, A.P. Canash, V. Krivov, G.K. Loyic, A.G. Martin, S. Osypchuk, L.M. Perovych, A.M. Tretiak, M.A. Hvesyk et al. [3–6]. From foreign researchers contribution to the development of spatial planning and zoning have G. Hatterbauer, F. Grief, E. Gais, W. Zacher et al.

Main material. In Ukraine cities differ primarily manifolds. In the development of cities and incorporated according to general principles of urban development, enabling a clear divide their territory inappropriately.

City zoning – the distribution of land in accordance with their functionality (functional areas), considering the

combination of natural elements surface land (landscape zoning), estimate (territorial and economic zoning) regulation of legal relations (urban zoning and urban planning regulations setting) .

World practice shows that urban zoning is a zoning urban areas and other municipalities in order to determine territorial zones with the installation of urban regulations.

Territorial Zone – a zone for which land use and development rules defined limits and set urban regulations.

Urban Development regulations – established within the territorial boundaries of the zone types permitted use of land, as well as all that is above and below the surface of land and is used in the process of their construction and subsequent operation of capital construction, limits (minimum and (or) maximum) size of land and boundary parameters permitted construction, and limiting the use of land and capital construction.

Limits of territorial zones may be established by:

- 1) lines of highways, streets, driveways, separating traffic flows opposite directions;
- 2) red lines;
- 3) within the land;
- 4) border settlements within municipalities;
- 5) the boundaries of municipalities, including the borders of the inner areas of cities of Kyiv and Sevastopol;
- 6) within natural objects;
- 7) other borders.

As for the species and the territorial zones, resulting in urban zoning can be defined residential, public and business, industrial zones, areas of engineering and

transport infrastructure, areas of agricultural use, recreational use zone, zone especially security areas, special zones, zone placement of the military installations and other local areas.

The composition of residential areas may contain the following:

- 1) Area of building individual dwellings;
- 2) area of building low-rise dwellings;
- 3) building area mid-rise dwellings;
- 4) area of building multistory apartment buildings;
- 5) area of residential development of other species.

In residential areas allowed separately located, built or adjoined of social and communal purpose, health facilities, facilities preschool, elementary, primary and general secondary (full) general education, sacral buildings, parking lots road transport, garages, objects related to living people who do not adversely affect the environment. The composition of residential areas may also include areas designated for gardening and cottage industry.

The structure of social and business areas may include:

- 1) areas of business, public and commercial purposes;
- 2) zone placement of social and communal purposes;
- 3) service area facilities required for production and business activities;
- 4) social and business areas other species.

The list of capital construction allowed for placement in social and business areas may include houses, multi-storey underground garage.

The structure of industrial zones, areas of engineering and transport infrastructure may include:

1) Zone communal facilities – zone placement of utility and storage facilities, housing and utilities, transport objects, objects wholesale;

2) industrial zone – zone production facilities with different standards of environmental impact;

3) other types of manufacturing, engineering and transport infrastructure.

Regional areas are established within settlements can combine zone agricultural use (including areas of agricultural land), and areas occupied by objects agricultural purposes and intended for agriculture, suburban farming, horticulture, development of a structures in agricultural land.

The composition of zones for recreational purposes may include areas within the territories occupied by urban forests, gardens, parks, urban gardens, ponds, lakes, reservoirs, beaches, as well as for other territories used and intended for recreation, tourism, physical training and sports.

Regional areas may combine especially protected area (land with special environmental, scientific, historical, cultural, aesthetic, recreational, health and other especially valuable value).

The structure of special purpose zones may include areas occupied by cemeteries, crematoria, cattle cemetery, waste disposal and other objects of consumption, accommodation which can only be achieved through the provision of these zones and unacceptable in other regional areas.

Local governments may establish other local areas that are allocated based on functional areas and features of land use and capital construction.

Urban planning regulations defined legal regime of land, as well as all that is above and below the surface of land and is

used in the process of their construction and subsequent operation of capital construction.

For all territorial zones and according to each land parcel located in these zones are established urban use and building regulations change property. These regulations may be, for example: types permitted use of property; boundary parameters allowed construction on land plots, limiting the options permitted construction on land; placeholder parking.

Zoning classification attributes closely associated with logical options zoning. In the implementation of various kinds of natural zoning are three logical possibilities: A, B and C.

In design practice mainly use logical options A and B. Option A provides input in the process of zoning hard qualitative and quantitative restrictions classifications. Note that this option Zoning difficult to apply, because the earth is a complex multicomponent system.

Option B aims at detecting and isolating ground units initially for one basis, then entered the second sign, third, etc. Also used a variant of the bifurcation (split) features.

According to the author, Ukraine widest apply system-row typological zoning with a predominance of the logical option B of classification features that are introduced sequentially and option B with a bifurcation (split) features.

In carrying out zoning scientifically grounded divided territory with different economic and functional purpose, legal use conditions and predict their future use. Therefore, the zoning should be based on a comprehensive study of the morphology of landscapes so that the best (optimal) apply each morphological unit, on the one hand

and on the other – to find the most appropriate economic use of each morphological unit landscapes. Also important to consider the needs of multi-various natural resources in accordance with existing and future socio-economic programs.

When zoning, in Ukraine separation of the system of taxonomic units: Zone 1-order (group land) area of 2nd order (types of land) area of order 3 (subtype land) area of the 4th order (types of land) Zone 5-th order (land). In the practical implementation of the principle of zoning proposed name of «zones of different order» may be specified. For example, could be offered more established names taxonomic units: zone, province, county, in county, district, in district, place, area and more.

All lands within the boundaries of our country at the highest hierarchical level should be divided into three zones of the 1st order (of land), which determine the existence of major functional types of modern environmental protection: agro-landscape (agricultural) environment stabilizing (environmental) and designed for construction and location objects sectors – residential (urban). Zoning classification features are the land distribution by category.

This approach makes it possible to justify proposals for science-based organizations use and protection of land, their reallocation across sectors to meet the needs of agriculture, forestry and water management, industry, transport, energy, territorial development of settlements, land, recreation, historical and cultural, protected and other conservation purposes.

Residential (or urban) group land area of 1st order of land intended for the construction and placement of objects sectors, namely the following categories

according to the purpose: residential and public buildings, industrial land, transport, communications, energy, defense and other purposes.

Residential land is now unsustainable and costly. The density of the urban population and housing in cities is 2–3 times lower than regulatory, and the density of urban development does not exceed 55% of the normative. Several areas marked by excessive land management. Thus, at least 40% of the ferrous metallurgy and heat up heaps, tailings, and other Slurry storage receptacle.

Optimization of the land use of this group is economic in nature and will focus on the implementation of public policies to reduce anthropogenic load of the largest industrial areas are concentrated excessive number of large enterprises and release areas of technogenic load.

Within that group land area of 1st order should identify the following areas of 2nd order:

- housing;
- social and business;
- production;
- and scientific research and production;
- engineering and transport infrastructure;
- for placing military objectives;
- special purpose.

Zoning residential zones established requirements [1, p. 11–12]:

density of buildings:

basic parameters of engineering and transport communications, green spaces, pedestrian routes, sanitary protection breaks and other structural elements of real estate in urban planning;

location of welfare and cultural facilities to serve the residents;

terms of land use within the security and safety zones, zones of special treatment of land use and to order compensation to land owners and land users, which they may incur due to the establishment of such zones;

conditions of lease of land on which objects reconstruction obsolete (amortized) housing conditions and charging rent for this land during the construction period;

the manner and amount of compensation to owners of private land plots with objects obsolete housing stock in the event of a need for such lands in accordance with the approved urban development documentation;

areas of temporary use of land belonging to the zone of promising developments, and more.

Within the residential area of 2nd order should identify the following areas of order 3:

- building individual dwellings;
- building low-rise dwellings;
- building mid-rise dwellings;
- building of multistoried dwellings;
- building of other species;
- long-term use;

recreational areas that are occupied by urban forests, gardens, parks, urban gardens, ponds, lakes, ponds, beaches, areas within other areas used and intended for recreation, tourism, physical culture and sports;

areas which are specially protected, and which includes land with special environmental, scientific, historical, cultural, aesthetic, recreational, health and other especially valuable significance.

In residential areas are allowed:

separately located, built or adjoined objects of social and communal purposes;

health facilities;

objects preschool, elementary and general secondary (full) general education;

places of worship;

parking of motor vehicles;

garages;

objects related to living individuals;

areas designated for gardening and holiday services;

Social and business areas intended for placement of health, culture, commerce, catering, social and communal household, business, real secondary vocational and higher professional education, administration, research institutions, religious buildings, parking lots road transport, real business, financial destination, and other objects associated with the provision of life of citizens. In social and business areas may include houses, hotels, underground and multi-storey garage.

Within the social and business area of 2nd order should identify the following areas of order 3:

business, social and commercial purposes;

placement of social and communal purposes;

service facilities required for production and business activities;

social and other types of business.

Industrial zones, areas of engineering and transport infrastructure designed to accommodate industrial, utility and storage facilities, facilities engineering and transport infrastructure (buildings and Communications rail and road transport, communication) tai establish safety zones of such objects .

Within the industrial zone areas of engineering and transport infrastructure of 2nd order includes such areas of order 3:

production (production facilities with various regulations impact on the environment); utility (utility placement and storage

facilities, housing and communal services, transport facilities, real wholesale);

for the placement and operation of basic, auxiliary and ancillary buildings and structures of enterprises with mining and mineral processing. This area includes such areas 4-th order: the extraction and processing of minerals open way, with mining and mineral processing closed method, waste storage industry (affected land);

other areas of manufacturing, engineering and transport infrastructure.

Within the area major cities defined zones for placement and development of scientific institutions, depending on the nature of research and the specific production.

Within the scientific and scientific-industrial area of 2nd order includes such areas of order 3: scientific, research and production.

Within the zone of 2nd order, designed to accommodate military installations includes such areas of order 3 for placement and ongoing activities:

Armed Forces of Ukraine;
institutions of the Security Service of Ukraine;
of the state border;
of the penitentiary;
of Civil Protection;
Special Transport Service;
for the location and activities of foreign military forces.

Within Zone 2-order special includes such areas of order 3:

in cemeteries, crematoria, cattle cemetery, waste disposal needs;

at other sites accommodation which can only be achieved through the provision of these zones and unacceptable in other regional areas.

Within the areas of order 3 can be isolated zone 4-th order corresponding types of land for cipher graphs form number 6-zem., And areas of the 5th order – land.

Conclusions. Obviously, the zoning should be implemented with varying detail, that should be done at the regional and local levels, the differences in the objectives and mechanisms of practical application.

Specific zoning options depend on many factors – the existing land use, natural structure of landscapes, heritage and social needs of others. We believe that all the fundamental issue of zoning must be solved with broad public and marketed under its control.

The highest efficiency zoning will happen if the allocation zones use a set of interrelated criteria and approaches. Naturally, the smaller allocated areas and the greater area of each of them, the better to achieve a comprehensive and effective zoning.

In evaluating the effectiveness of a system of zoning proposed as a basis to four criteria: functional, ecological, economic, social (the load of interests of different groups of the population). The last two criteria in practice is not always possible to clearly distinguish between, and then they are combined into a single socio-economic criteria.

Environmental efficiency. From the position of environmental performance in the same functional area should include areas similar environment molding or their ecological functions.

The economic and social efficiency. Direct economic effect of holding land zoning, can be assessed from two beliefs: first, the effect of zoning as a management decision to establish certain taxa zoning,

which provide appropriate modes of land use can be established by comparing the performance of the monetary valuation of land before and after implementation of zoning, and secondly, the definition of impact from zoning can also be seen in the context of simplification of management (administration) of land use in establishing and changing the

purpose of land, and thus create the preconditions for the actual achievement of optimal land use in shorter time.

Economic efficiency zoning should determine char value economic benefits achieved as a result of zoning and expenses to be incurred in its implementation (of an appropriate land documents).

References

1. Law of Ukraine «On General Scheme planning in Ukraine»: adopted February 7, 2002 № 3059-III // known. Supreme. Rada of Ukraine (BD). – 2002. – № 30. – Art. 204.
2. The Land Code of Ukraine: adopted October 25, 2001 № 2768-III // known. Supreme. Rada of Ukraine. – 2002. – № 3–4. – Art. 27.
3. *Isachenko N.V.* Legal preconditions division of the land fund categorized by purpose / N.V. Isachenko // Modern problems of agrarian and natural resource rights: Intern. scientific-practical. conf., 30–31 Oct., 2009: Abstracts. – K., 2009. – S. 160.
4. *Isachenko N.V.* Problems priority lands while ensuring their sustainable use / N.V. Isachenko // Land management and cadastre. – 2009. – № 3. – S. 63–68.
5. *Ishchuk S.I.* Clusters and economic regionalization / S.I. Ishchuk. – K. YEUFIMB, 1996. – 242 p.
6. *Osyphchuk S.O.* Theoretical and methodological approaches to zoning Ukraine / S.O. Osyphchuk, N.V. Isachenko // Land management and cadastre. – 2009. – № 4. – S. 44–56.

* * *

Принцип зонування земель визначений Земельним кодексом України (ст. 180), де вказується, що зонування земель здійснюється у межах населених пунктів і встановлюються вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон відповідно до місцевих правил забудови. Проте багато аспектів досліджуваних питань вивчені недостатньо як із методичного, так і з практичного погляду, зокрема, підходи, принципи, класифікаційні ознаки й особливості зонування земель, а також механізми впровадження цієї системи.

* * *

Принцип зонирования земель определен Земельным кодексом Украины (ст. 180), где указывается, что зонирование земель осуществляется в пределах населенных пунктов и устанавливаются требования относительно допустимых видов застройки и другого использования земельных участков в пределах отдельных зон в соответствии с местными правилами застройки. Однако многие аспекты исследуемых вопросов изучены недостаточно как с методической, так и с практической точки зрения, в частности, подходы, принципы, классификационные признаки и особенности зонирования земель, а также механизмы внедрения этой системы.

U.D.C. 316:349.412 (091)

SOCIOHISTORICAL PRECONDITIONS OF FORMATION OF THE PRIVATE LAND PROPERTY

Pryadka T.M., Chumachenko O.M., PhD, Associate Professor
National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

Historical aspects of development of a private land property within the territory of Ukraine are investigated. The course of the main land reforms, the directions of their realization and results of carrying out are considered in a historical cut.

Problem statement. In Ukraine is particularly acute discussion of the right of private ownership of land in the agricultural sector, where the land is the primary means of production.

In most countries, private ownership of agricultural land is recognized as a precondition for efficient production. However, there are many countries with a market economy in which private ownership of land available. Regardless of the mode of operation of private ownership of land ownership is limited, emphasizing balanced and limited attitude to the use of agricultural land.

Analysis of recent researches. The question of the historical development of private land ownership and land use were studied by many scientists, including a significant contribution to the scientific achievements made D.S. Dobryak, S. Dorohuntsov, L.Y. Nowakowski, A. Tretiak, M.N. Fedorov et al.

The presence of opposite views, uncertainty and inconsistency of current land legislation of Ukraine require historical

research and international experience on the right of private ownership of land.

Thus, the solution of pressing contemporary issues related to the development and formation of private ownership of land is an urgent task that requires deeper scientific and historical research.

Article purpose. Explore historical aspects of private ownership of land and its impact on land relations.

Main material. In political systems Kyivan Rus belonged to feudal states in Europe. Establishment of feudal relations in Kyivan Rus almost coincided with the European tendencies but also had its own peculiarities. Eastern Slavic slave society had passed the stage of development of feudalism sprang from the primitive. The emergence of large estates has not led to landless peasants as within the national territory there was a significant number of uninhabited and undeveloped land. Feudalization occurred in Russia slowed pace compared with Europe, where in ancient times was established private property.

In feudal relations land became the primary means of production. In the days of Kyivan Rus (from the ninth century. Around 30 years of the twelfth century). In the socio-economic development of feudal relations began – the formation of private ownership. Actively created different groups of feudal serfs. The main sectors of the population were stinks, shoppers, privates, servants, slaves.

Stinks in Kyivan Rus called most of the farmers who have private facilities, housing, land holdings, paid tribute to Prince and were relatively free. Stinks recognized a full legal entity, although its value was estimated at 5 UAH, while the murder of lord paid 80.

Shoppers – people who have lost their own farm and had to go into bondage to the lord for a bunch of (money lending).

Privates – is the peasants who have signed contracts with a number of feudal lords (agreement) under which recognize their dependence on it, and therefore we worked on feudal lord.

Servants – people who lost their farm. These residents feudal homestead servants, cooks, washerwoman, etc.. They are sold, given away, transferred by inheritance.

Serfs – population, which was in full ownership of the feudal lord.

Evolution of feudal relations has meant that in the fourteenth-sixteenth century. began to grow not only princely feudal tenure, but knights. At the end of the fourteenth century Ukrainian lands were only a few dozen large feudal latifundia, and in the first half of the fourteenth century large landowners over 100 gentry families and about a thousand nobles. Princely and lordly estates protected by law Kyiv. «Ruska Pravda» foreseen penalty of heavy fines for

theft boyars bread, current arson, destruction of landmarks. In Kyiv region and the Dnieper largest landowners were Ruzhinsky, Zaslavsky, Kapysty, Nemyrychy.

The concentration of land in the hands of the barons led to large-scale offensive feudal peasant commune that began in the fourteenth-sixteenth century. As a result of this attack in the middle of the sixteenth century free communal lands in Ukraine almost gone.

With the growth of feudal tenure feudal dependence gradually grew into and legally formed in serfdom. The essence of feudalism was the attachment of peasants to the land, introducing compulsory rural works on master, ultimately limiting civil liberties peasantry.

At the end of the seventeenth century characteristic features of the socio-economic development of Ukrainian lands were landless peasants, his enslavement, establishment of capitalism in the economy, the formation of the national market. These processes took place in Ukraine, with some features – under statelessness on the right coast and the progressive collapse of the autonomy of the left coast.

In the early nineteenth century most of the Ukrainian lands (Left coast, Sloboda, Right coast, South Ukraine) was part of the Russian Empire. On the Ukrainian lands that belonged to the Russian Empire dominated landlordism, representing about 75% of all land. However, despite the significant concentration in the hands of landlords land, their state debt grew. Before the abolition of serfdom in Russia, there were 23.1 million serfs. In 1833 mortgage was 4.5 million people, and in 1859 – 7.1 million

In the 30–50-years of the nineteenth century. serfdom failed. It was not only a

regular form, but is economically viable. Agricultural Ukrainian lands in the Russian Empire had the following characteristics: dominance in the agricultural sector landlord, crisis, increased exploitation of the peasantry, the gradual destruction of natural economy.

The abolition of serfdom was an economic necessity. External stimulus that blew system of serfdom was the Crimean War (1854–1855 years), and internal – peasant revolts and uprisings, which were a threat to the autocratic government. Tsar Alexander II appealed to the representatives of the nobility with a request to wonder whether it would be better to abolish serfdom from above than it is below cancel itself [6].

February 19, 1861, Alexander II signed the text of the manifesto of the abolition of serfdom, prepared by the Moscow Metropolitan Filaret, and related to him the documents:

- Terms of peasants emerged from serfdom;

- provisions for placement serfs who emerged from serfdom;

- provisions on redemption of peasants in the field of land ownership;

- provision of provincial peasant affairs institutions;

- rules of procedure for triggering the provisions of the peasants, emerged from serfdom and others.

Manifesto of February 19, 1861, together with the documents attached to it, decided three fundamentally important questions:

- peasants became free in legal terms; enable them to be owners of the land, because without the ownership of a legal freedom is not enough for a normal life;

- satisfied the desire of landlords who have received redemption for the land.

Since the reforms were top, basic feudal structure to some extent retained their positions. The remaining landholdings, farming community, autocracy. Yet the peasant reform of 1861 was of great historical significance. It has opened new perspectives for Ukraine, has created opportunities for extensive development of market relations. Country confidently on the path of capitalist development. Capitalist competition and conversion of land for goods stimulated active sale of landed estates.

Social status, standard of living of the peasants remained low. Therefore, the «agrarian question» about the formation of the state to the peasantry needed cardinal solution.

In the early twentieth century. proposed many agricultural programs, but preference Stolypin agrarian reform. As in the past, and now the attitude towards reform Stolypin ambiguous. The issue of land ownership were linked not only to economic, but also political aspects. The dispute between supporters of private ownership of land and their opponents is relevant today. Opponents of private property especially fiercely oppose the sale of land, claiming that the land can not be traded, as well as their homeland. However, at a time when the reform came into widespread and formed a civilized rule of law, for developed market economy land market is the economic means of social protection [4].

The chief agricultural reform was the project Gurk, which formed the basis of the Decree of 9 November 1906. Gurke soon resigned, and Stolypin supported and continued the project. And only 14 June 1910 mentioned Decree III State Duma approved the law. This reform was one of the greatest events of pre-revolutionary years.

The main objective of the reform was the destruction of the community by transferring land to private ownership of farmers who were willing to leave the community. As Stolypin said: « Let this be a general, where the community has not yet come to life, let it be the household, where the community has not outlived its usefulness, but let it be strong, let it be hereditary».

In allotment and public lands, farmers had some amount of land in private ownership. Over time they became more and more. During the period from 1877 to 1905 peasant landownership changed as follows (Table 1).

1. Dynamics of purchase of land by peasants in Ukraine*

Years	On 100 acres of land allotment accounts purchased, acres		
	Prairie	Forest-prairie	Ukraine
1877	11,6	3,2	6,2
1905	44,9	19,2	27,9

Main in the Decree of 9 November 1906 was the elimination of the peasant community. Stolypin reform enabled all interested farmers with their plots to separate individual household – «cuts», namely independent economy in the community, or just go for a separate community from the ground – on the farm. And in the first and in the second case, the plot of land allocated one.

Farmers not only received permission to withdraw from the community, but also encouraged to do so. Each householder, who went from communal tenure to own, kept all the land, which were in its use as rented.

Stolypin reformed farm, keeping large estates of landlords, which also placed the main hope. But aristocratic possession

through a number of reasons receded into the past [7, 8].

In 1862 a peasant tenure was 818 thousand acres, and in 1914 – 8206 thousand acres, or 40% of the land that was in private ownership. In Ukraine, the number of purchased land in 1914 compared to 1862 increased by 10 times (Table 2).

2. Change in private possession of the peasants in the Ukraine from 1862 to 1914 *

Years	Private ownership of villagers (peasants and Cossacks), thousands of acres)		
	Prairie	Forest-prairie	Ukraine
1832	354	464	818
1914	3597	4609	8206

In tenure farmers had leased land. According to approximate data in 1901, the area of leased land in Ukraine amounted to 1550 thousand acres.

The desire of farmers for land owned, has led to increased demand, which exceeded the significant increase proposals in the market and land prices are constantly raised (Table 3).

3. The growth of land prices in Ukraine, %*

Years	Prairie	Forest-prairie	Ukraine
1863–1865	100	100	100
1871–1875	186	144	157
1881–1885	271	232	243
1891–1895	579	320	381
1901–1905	1114	584	710
1906–1914	1443	772	933

Remnants of feudalism, the resistance of the communal peasants transition to

* Here and in Table 4 shows the data from the source [6].

private ownership did not give enough space to consolidate new forms of entrepreneurship. At the beginning of reform land bank totaled 9,000,000 acres and 2,000,000 owned Farmers Bank. During the years of reform, the bank had expanded (Table 4).

4. Characteristics of the Farmers Bank*

Years	Number sold estates	Area thousand acres	Cost, million rubles
1896–1905	504	961	68
1906–1915	3257	4326	465

Farmers and companies bought by Farmers Bank 4868.4 thousand acres of land, other citizens – 1043.4 thousand acres. From the land fund in the years 1907-1916 was 54.6% sold to settlers, 23.4 – farmers, 17 – rural unions and 5% of other aspirants [6].

The debate on the need for ongoing Stolypin's reform and its results continues to this day. But the indisputable fact is that in ten years of work, of which only seven falls in peacetime, and the reform was calculated for at least 20 years, a lot has been achieved: introduced peasant land ownership, free out of the community, concessional lending land and farmhouse accommodation. As a result, created a layer of enterprising independent farmers began to develop rural and cooperative banking system, expanding domestic market. It has been proven advantage of competitive farms, which were based on private ownership of land and property of landowners [1].

Since 1918 the reverse was observed in the land issue. January 27, 1918 the new government adopted a decree of the All-Russian central executive Committee of soviets of workers, soldiers and peasants

deputies on the «Socialization of land». This Decree fully ratified the principles of egalitarian land. From economic point of view a great mistake of the new government was disastrous devaluation role of land resources. It claimed that the land resources have no prices, no cost. In those circumstances the declaration of land «nationalization» achievement actually meant uncontrolled power of the totalitarian state, which neither legally nor economically responsible for rational land use.

Soviet agriculture was formed on the basis of two political principles – land nationalization and collectivization of agriculture. If socialization was carried out immediately after the arrival of the Bolsheviks to power, the collectivization of agriculture took place in 1928–1929. The land that belonged to the church, the nobility estates of large landowners confiscated and distributed among the peasants [5].

With the abolition in 1928 of the NEP initiative of private enterprise recognized as incompatible with the goals of the communist state. Thus, individual farms were considered a barrier to the construction of socialism [8].

Confronting collectivization was quickly overcome. From 1929 to 1932 farmers, single persecuted, deprived of their property and deported to Siberia. This period in the history of agriculture titled «cannibalization». Collectivization was actually completed until 1940. After World War II in Ukraine began the next phase of collectivization, when joined by the western region and their traditional individual farming and private land was replaced by.

Collectivization was accompanied by the development of the administrative-command system of agriculture, which

slowed the development of banking and credit policy in this area. Farms did not apply for loans, and the latter distributed by the central planning authorities. Purpose loans granted low-interest (1,2% per annum), as well as solvency without receiving credit. Farms were not able to return the loan, and therefore periodically debts forgiven. Consequently, modern individuals and organizations in Ukraine have no clear idea about the importance of debt. In addition, banks no experience in assessing applications for credit.

Worldwide experience confirms the legality and economic viability of the market turnover with appropriate land, often brutal

government regulation and control over the purchase and sale of land, the size of private ownership, land use regulations [2, 3].

Conclusions. Ukraine's experience shows that reforms related to private ownership, became an economic lever that can make economic mechanisms work effectively at all stages of development of the productive forces. Restoration of private land ownership puts on another, higher level of land relations and land management. Therefore, during the land reform in our country, special attention should be paid to identify patterns in changes of land use and land tenure and land use trends.

References

1. *Buzdalov I.N.* Agrarian relations: Theory, Historical practice, prospects of development / Y.N. Buzdalov. – M. : Nauka, 1993. – 270 p.
2. *Vitovsky M.P.* The transition to a market cost accounting / MP Vitovsky, P.T. Sabluk, V.L. Tovstopyat. – K. : Vintage, 1993. – 136 p.
3. *Lischnyuk T.N.* Historical aspects of private ownership of land / T.N. Lischnyuk: Proc. «Organizational and economic problems of agriculture». – K., 2001. – S. 275–278.
4. *McConnell Kampbell R.* Ekonomyky: Principles, problems and policies / R. McConnell Kampbell, Brue Stanley: In 2 volumes; lane. from English. 11th ed. – M. : The Republic, 1992.
5. *Panchenko P.P.* Agrarian History of Ukraine / P.P. Panchenko, V.A. Marchuk. – K. : Knowledge, coop, 2000. – 342 p.
6. Ukrainian agriculture. – H.: Ed. dep. NKZ, 1923. – 232 p.
7. *Tretiak A.M.* Land reform in Ukraine: the lessons of history. – Charles I (1861–1941 years) / A. Tretiak. – Chernivtsi: Chernivtsi. Institute for Land, 1993. – 90 p.
8. *Tretiak A.M.* The history of land relations and land in Ukraine / A.M. Tretiak. – K. : Agrar. Science, 2002. – 280 p.

* * *

Досліджено історичні аспекти розвитку приватної власності на землю на території України. Розглянуто в історичному розрізі хід основних земельних реформ, їхні напрями реалізації та результати проведення.

* * *

Исследованы исторические аспекты формирования частной собственности на землю. Рассмотрены в историческом разрезе ход основных земельных реформ, их направления реализации и результаты проведения.

УДК 347.235; 322.2

ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ БЕЗОПЛАТНОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ГРОМАДЯНАМИ

Мірошниченко А.М., доктор юридичних наук, професор
Київський національний університет імені Тараса Шевченка

Мартин А.Г., кандидат економічних наук, доцент
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Ріпенко А.І., кандидат юридичних наук
Юридичний департамент Одеської міської ради

Наведено критичний аналіз сучасного механізму безоплатної приватизації земельних ділянок. Обґрунтовано нові організаційно-правові підходи до завершення процесу безоплатної приватизації земель із мінімальними витратами суспільних ресурсів.

Постановка проблеми. Терміном «приватизація» прийнято позначати передачу майна з власності держави та територіальних громад* у приватну власність. Як безоплатну, так і оплатну приватизацію можна назвати «приватизацією» у широкому розумінні.

Історично запровадження в Україні безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами, яке слід пов'язувати із прийняттям Законів України від 30.01.1992 року № 2073-XII «Про форми власності на землю» та від 13.03.1992 року № 2196-XII «Про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу Української РСР», на початку земельної реформи мало стати способом радикального «пришвидшення» становлення ринкових земельних

відносин та формування нового класу приватних землевласників (передусім, у сільській місцевості), які, за сподіванням тогочасного політикуму, господарюючи на власній землі, повинні були забезпечувати продовольчу безпеку молодій державі в умовах фактичного колапсу радянської «колгоспної» системи організації сільськогосподарського виробництва.

Переважна частина рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі раніше наданих у користування земельних ділянок у власність громадян приймалися протягом 1993–1996 років на виконання Декрету Кабінету Міністрів України від 26.12.1992 року № 15-92 «Про приватизацію земельних ділянок**». У цілому «декретними» є 97,6% земельних

* У межах цієї статті автори не торкаються такого «цікавого» питання як те, що право самої держави чи громади на певні речі (земельні ділянки) до теперішнього часу не може бути підтверджено документально: громади не мають жодного документа, а замість держави «право власності на землю» за Конституцією набув народ України. Тому вважатимемо, що «право народу» на землю насправді існує у двох «формах» — права державної власності на землю, права комунальної власності на землю, які розмежував між собою Земельний кодекс України.

**Усього за рішеннями місцевих рад було передано 17 632 724 земельні ділянки у власність 12 761 217 громадян, що становить 86,5% загальної кількості осіб, які безоплатно одержали земельні ділянки за час земельної реформи.

© Мірошниченко А.М., Мартин А.Г., Ріпенко А.І., 2012

ділянок із числа тих, що безоплатно передані у власність громадян за часи незалежності України.

Проте всупереч порівняно швидкому утвердженню в 90-х роках ринкових економічних відносин інститут безоплатної приватизації земель був не лише збережений, але й розвинений Земельним кодексом України від 25.10.2001 року № 2768-III (далі ЗКУ). Нині, кажучи про приватизацію земельних ділянок громадянами, найчастіше йдеться про «безоплатну приватизацію», яка може здійснюватися у кількох формах:

передача ділянок, що перебувають у користуванні громадян (ч. 1, 2 ст. 118 ЗКУ);

безоплатне одержання земельних ділянок державної та комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації (ч. 6–9 ст. 118, ст. 121 ЗКУ);

приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (ст. 25 ЗКУ, ч. 3–5 ст. 118 ЗКУ);

приватизація земельних ділянок членами фермерських господарств (ст. 32 ЗКУ, ч. 1, 2, 6–9 ст. 118 ЗКУ).

Із певними застереженнями до випадків безоплатної приватизації можна віднести безоплатну передачу земельних ділянок громадян юридичним особам, а саме:

земель загального користування садівницького товариства — у власність цього товариства (ст. 35 ЗКУ);

земельних ділянок для житлового і гаражного будівництва — житлово-буді-

вельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам (ст. 41 ЗКУ);

земельних ділянок, зайнятих багатоквартирними будинками, — об'єднанням співвласників (ст. 42 ЗКУ).

При цьому за період земельної реформи кількість «новостворених» земельних ділянок, які формувалися за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок, становила лише близько 442,3 тис. (або 2,5% загальної кількості безоплатно приватизованих).

Останнім часом стає очевидним, що інститут безоплатної приватизації земель в умовах завершення земельної реформи має зазнати істотних змін, адже в існуючих формах безоплатна приватизація не може тривати вічно*. «Приватизаційна проблема» є міждисциплінарною, тому її дослідженням мають займатися юристи, землевпорядники, економісти, фахівці у галузі державного управління.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Питанням набуття прав на землю громадянами України присвячено праці таких вітчизняних дослідників, як В.І. Андрейцев, В.А. Кобилянський, Т.О. Коваленко, Т.Г. Ковальчук, П.Ф. Кулинич, В.І. Курило, Р.І. Марусенко, Л.Я. Новаковський, В.В. Носік, В.І. Семчик, А.М. Третяк, М.С. Федорченко, М.В. Шульга, А.Д. Юрченко та ін. Однак сучасна соціально-економічна проблематика інституту безоплатної приватизації земель з обґрунтуванням альтернативних правових моделей забезпечення громадян нашої держави

* Планом дій із проведення земельної реформи та створення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення, що був схвалений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 року № 1072-р, передбачалася необхідність розроблення проекту Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відміни безоплатної приватизації земельних ділянок».

земельними ресурсами на ринкових за-
садах залишається малодослідженою.

Мета статті – критично проаналізувати сучасний механізм безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами та обґрунтувати нові організаційно-правові підходи до завершення цього процесу із мінімальними витратами суспільних ресурсів.

Виклад основного матеріалу. Станом на 1 липня 2012 року* 13 460 403 громадян України вже виявили своє бажання безоплатно приватизувати 18 074 978 земельних ділянок різного цільового призначення** на загальній площі 4321,8 тис. га (тобто 7,16% земельного фонду країни). При цьому ще 1 292 190 осіб, що мають у користуванні земельні ділянки загальною площею 1008,5 тис. га (тобто 8,75% тих, у яких є право на приватизацію згідно із ч. 1, 2 ст. 118 ЗКУ), дотепер не подали клопотання щодо їхньої приватизації до відповідних розпорядників земель державної власності***.

Варто зазначити, що площі земельних ділянок, які були фактично безоплатно приватизовані громадянами, суттєво відрізняються в регіональному розрізі (табл. 1). Найбільші площі (понад 0,5 га) у порядку безоплатної приватизації одержали жителі Закарпатської, Івано-Франківської та Тернопільської областей, тоді як у Миколаївській і Донецькій областях, містах Києві та Севастополі – менше 0,2 га.

У середньому за час земельної реформи громадяни України, які скористалися своїм правом на безоплатну приватизацію земельної ділянки, одержували 0,36 га, з яких: 0,17 га призначалось для будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд; 0,38 га – ведення особистого селянського господарства; 761 м² – ведення садівництва; 952 – індивідуального дачного будівництва; 60 м² – для будівництва індивідуальних гаражів.

Попри те, що безоплатна приватизація земельних ділянок формально є благом, яким мають право скористатися всі громадяни України, фактично можливість реалізувати це право нині мають лише 14 752,5 тис. громадян (або 32,4% населення України). Дуже нерівномірною за цим показником є стратифікація регіонів України (табл. 2).

Так, у Київській****, Сумській і Вінницькій областях громадян, які одержали можливість приватизувати земельні ділянки, – близько половини населення цих регіонів, тоді як у Запорізькій, Харківській областях і в Севастополі цього права набули менше чверті місцевих жителів. Найнижчий рівень спроможності реалізувати право на приватизацію ділянки у найбільшому місті України – Києві, де ним змогли скористатися тільки 2,7% жителів.

* За даними Держземагентства України.

** У межах цієї статті автори не розглядають питання приватизації земельних ділянок членами фермерських господарств, тому відповідна статистика тут і надалі не відображена у представлених показниках.

*** Фактично «недоприватизованими» залишаються 18,9% земель, які перебувають у користуванні громадян і можуть бути ними безоплатно приватизовані.

**** Велике співвідношення кількості громадян, що набули права на приватизацію земельної ділянки у Київській області, й чисельності населення регіону (60,6%), пояснюється, серед іншого, інтенсивним перерозподілом цінних приміських земель навколо Києва, в тому числі на користь жителів інших регіонів нашої держави.

1. Хід безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами в Україні
станом на 01.07.2012 року*

Ранг	Адміністративно-територіальні одиниці	Кількість громадян, які мають право на приватизацію земельної ділянки	Середня площа земельних ділянок, що припадає на одного громадянина, кв. м	Загальна кількість земельних ділянок, згідно з поданими заявами громадян	У тому числі для						будівництва індивідуальних гаражів			
					будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд		ведення особистого селянського господарства		садівництва		індивідуального дачного будівництва		кількість	площа, кв. м
					кількість	середня площа, кв. м	кількість	середня площа, кв. м	кількість	середня площа, кв. м	кількість	середня площа, кв. м		
Області:														
1	Закарпатська	545 881	5629,4	778 611	372 751	1704,0	365520	2977,5	36 663	782,1	1607	779,3	2070	105,3
2	Івано-Франківська	518 105	5382,8	1 230 392	399 969	1663,4	791229	2448,5	34 610	697,1	167	1029,3	4417	149,4
3	Тернопільська	384 028	5286,1	763 051	302 622	1515,5	433056	2908,3	24 706	762,4	468	641,0	2199	81,9
4	Херсонська	460 839	5164,5	387 428	223 326	1761,0	120250	7763,3	38 356	763,9	3818	694,1	1678	59,6
5	Запорізька	441 543	5118,4	478 673	201 886	1640,5	166391	6188,7	105 266	715,4	662	835,5	4468	51,5
6	Рівненська	319 919	4884,5	482 300	255 736	1801,5	203834	3754,2	20 853	752,1	11	845,5	1866	41,0
7	Хмельницька	572 856	4876,4	880 066	407 943	1920,3	390613	3694,7	59 133	742,7	1201	964,9	21 176	46,0
8	Волинська	363 025	4872,9	567 319	267 056	1800,9	253404	3871,5	40 851	718,7	80	625,0	5928	77,6
9	Чернігівська	480 615	4503,3	659 248	270 707	1796,0	348100	4079,9	38 529	693,1	12	916,7	1900	83,7
10	Житомирська	518 151	4319,2	778 849	371 886	1846,8	372319	2840,8	31 295	712,6	585	923,1	2764	50,7
11	Львівська	668 181	4286,4	1 012 710	441 077	1810,5	447986	3130,3	104 602	587,8	1596	547,2	17 449	61,7
12	Полтавська	553 984	4278,1	809 794	408 978	1587,6	330686	4211,3	54 901	786,2	2746	1011,9	12 483	52,4
13	Кіровоградська	430 146	4233,1	552 229	266 728	1626,3	210586	5612,8	56 145	849,6	543	976,1	18 227	63,1
14	Чернівецька	307 618	4057,1	507 246	231 006	1859,4	247730	2911,2	27 866	807,4	298	805,4	346	57,8
15	Сумська	525 132	3682,9	713 522	328 990	817,6	261328	4179,7	93 249	828,3	380	931,6	29 575	31,7
16	Київська	1 043 532	3635,9	1 175 422	567 925	1825,5	388324	3708,4	207 322	837,7	3186	1026,0	8665	65,9
17	Вінницька	743 613	3616,2	973 832	500 667	2009,4	425955	3263,8	43 802	648,8	—	—	3408	52,8
18	Черкаська	564 719	3527,8	533 478	150 396	1331,2	350554	4452,8	31 805	903,6	54	1037,0	669	38,7
19	Одеська	648 821	3271,0	698 465	400 774	1986,0	183988	5967,8	103 991	884,8	4100	507,3	5642	56,7
20	Харківська	663 906	2888,0	666 406	340 087	1843,4	191339	3933,1	122 575	875,3	6355	1060,6	6050	110,7
21	Дніпропетровська	903 311	2486,3	924 424	519 167	1723,8	244603	4079,2	154 356	668,5	474	801,7	5824	44,0
22	АР Крим	806 716	2051,8	606 451	359 456	1237,0	93988	9842,6	135 597	670,5	1023	833,0	16 387	95,1
23	Луганська	588 564	2044,6	554 987	361 236	1451,2	127362	4369,0	59 596	826,6	337	979,2	6456	44,9
24	Миколаївська	372 092	1975,9	425 249	255 953	1708,0	93254	2193,7	69 884	710,2	75	933,3	6083	46,0
25	Донецька	1 168 013	1313,1	802 755	495 271	1346,5	118479	3602,4	175 182	737,6	3600	1025,9	10 223	48,3
26	м. Київ	77 083	869,2	42 633	19 332	800,2	0	0,0	22 539	669,9	718	891,4	44	0,0
27	м. Севастополь	82 200	632,6	69 438	29 283	1136,0	357	10741,2	35 465	960,3	3961	809,7	372	55,7
Україна		14 752 593	3613,2	18 074 978	8 750 208	1673,6	7 161 205	3779,0	1 929 139	760,8	38 057	861,6	196 369	59,6

* Дані Держземкагентства України та розрахунки авторів охоплюють як громадян, що одержали право на приватизацію земельних ділянок, які перебували у їхньому користуванні, так і громадян, які одержали «новосформовані» земельні ділянки за проектами землеустрою щодо їх відведення.

2. Питома вага громадян, що змогли реалізувати право на приватизацію земельної ділянки*

Ранг	Адміністративно-територіальні одиниці	Чисельність населення на 01.06.2012 року	Кількість громадян, що змогли реалізувати право на приватизацію земельної ділянки на 01.07.2012 р.:	
			осіб	%
	Області:			
1	Київська	1 720 668	1 043 532	60,6
2	Сумська	1 148 607	525 132	45,7
3	Вінницька	1 631 450	743 613	45,6
4	Чернігівська	1 084 306	480 615	44,3
5	Черкаська	1 274 296	564 719	44,3
6	Закарпатська	1 251 634	545 881	43,6
7	Хмельницька	1 317 930	572 856	43,5
8	Кіровоградська	999 401	430 146	43,0
9	Херсонська	1 081 389	460 839	42,6
10	АР Крим	1 962 403	806 716	41,1
11	Житомирська	1 270 609	518 151	40,8
12	Полтавська	1 472 993	553 984	37,6
13	Івано-Франківська	1 380 018	518 105	37,5
14	Тернопільська	1 078 884	384 028	35,6
15	Волинська	1 039 284	363 025	34,9
16	Чернівецька	905 025	307 618	34,0
17	Миколаївська	1 175 730	372 092	31,6
18	Рівненська	1 154 922	319 919	27,7
19	Дніпропетровська	3 313 886	903 311	27,3
20	Одеська	2 387 456	648 821	27,2
21	Донецька	4 390 092	1 168 013	26,6
22	Львівська	2 538 959	668 181	26,3
23	Луганська	2 265 037	588 564	26,0
24	Запорізька	1 787 709	441 543	24,7
25	Харківська	2 734 517	663 906	24,3
26	м. Севастополь	381 577	82 200	21,5
27	м. Київ	2 817 127	77 083	2,7
	Україна	45 565 909	14 752 593	32,4

Таким чином, реальний перерозподіл земель у процесі безоплатної приватизації не став рівномірним, адже за час земельної реформи в Україні лише близько третини громадян одержали можливість скористатися відповідним правом, причому площа приватизованих земельних ділянок виявилася значно меншою від норм, визначених статтею 121 ЗКУ.

Безперспективність існуючої моделі безоплатної приватизації земель можна

проілюструвати на основі гіпотетичного припущення. Уявімо собі, що кожен громадянин України із числа тих, які не скористалися своїм правом на безоплатну приватизацію земельної ділянки (тобто майже 30,8 млн осіб), все ж таки спробує реалізувати цю можливість принаймні в межах площі, яку вже у середньому одержували громадяни (0,36 га на особу). Отже, навіть за таких «консервативних» оцінок знадобиться близько 11,1 млн га

*Дані Держземагентства України, Держстату України та розрахунки авторів.

державних і комунальних земель, які повинні підлягати перерозподілу. При цьому в 2011 році в Україні обліковувалося лише 6788,3 тис. га земель державної власності (у тому числі 3811,4 тис. га сільськогосподарських угідь*), що теоретично можуть підлягати перерозподілу, з них: 5157,4 тис. га земель запасу; 945,7 тис. га земель резервного фонду; 685,2 тис. га земель, не наданих у власність або постійне користування в межах населених пунктів**.

Як бачимо, вже тепер умовно вільних державних земель в Україні вистачить для того, щоб задовольнити тільки 61% консервативно оціненої потенційної потреби у земельних ділянках. Якщо ж взяти до уваги, що в нашій країні щороку народжується близько 500 тис. нових громадян***, які, очевидно, також претендуватимуть на безоплатні земельні ділянки в обсязі, не меншому, ніж одержали їхні батьки, то розпорядникам земель державної та комунальної власності доведеться щорічно «відшукувати» додаткових 180,7 тис. га вільних наділів.

У разі, якщо всі «безземельні» громадяни України дружно виявлять принципівість і вже нині захочуть повною мірою реалізувати своє гарантоване законом право на безоплатну приватизацію земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства максимального розміру – 2 га, то для задоволення всіх бажаючих не вистачить території нашої держави.

Зрозуміло, що за вказаних умов право кожного на безоплатне одержання ділянки у власність є профанацією, декларативним закликком. Особливо дивно, що така можливість необмежена ніякими строками, а це нелогічно. Адже, якщо в Україні народжуватимуться нові громадяни (а територія, звичайно, залишатиметься незмінною), задовольнити приватизаційні «права» не вдасться навіть гіпотетично (а кожному праву повинні протистояти чийсь обов'язки; право має бути реальною можливістю, а обов'язки підлягати виконанню).

Отже, на підставі вищенаведеного можна констатувати, що діючий в Україні інститут безоплатної приватизації земель державної та комунальної власності є недосконалим. У практиці він не забезпечує для громадян однакових можливостей, щоб вони могли реалізувати «гарантовані» законом права, а також стає причиною нерівномірного перерозподілу земельних ресурсів як у регіональному, так і в людському вимірі. Земельні відносини чимдалі доводитимуться до абсурду. Адже при гарантованому законом праві на безоплатну приватизацію ділянки громадяни фактично позбавлятимуться можливості взяти участь у перерозподілі фізично обмежених державних земель, які рано чи пізно будуть вичерпані.

Серед обставин, що зумовлюють актуальність поступової відмови від безоплатної приватизації земель або її

*У разі передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності до статутного капіталу державного земельного банку (як це передбачено прийнятим Верховною Радою України законопроектом № 10043 від 13.02.2012 року), їхня безоплатна приватизація громадянами унеможливиться, оскільки власником таких земель стане відповідне публічне акціонерне товариство, яке створюється відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 02.07.2012 року № 609.

**Усупереч тому, що ці землі обліковуються у земельному кадастрі таким чином, фактично їх можна розглядати як землі запасу в розумінні статті 19 ЗКУ.

*** http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2007/ds/nas_rik/nas_u/nas_rik_u.html

трансформації в інші форми державної соціальної підтримки населення потрібно виділити і такі чинники:

1. Очевидною також є соціальна несправедливість установлених норм безоплатної приватизації. Наприклад, кожен громадянин теоретично може безоплатно одержати присадибну земельну ділянку розміром 0,1 га в місті, 0,15 – у селищі або 0,25 га в селі (ст. 121 ЗКУ). Безсумнівно, що найпривабливіші земельні ділянки в Києві, проте всі 45,6 млн громадян України одержати їх у цьому місті не зможуть. Хтось матиме земельну ділянку в столиці, а дехто – у місті обласного значення, селищі чи селі. Вартість одержаних земельних ділянок відрізнятиметься в сотні разів, але формально всі громадяни використали одне й те саме право на приватизацію земельної ділянки.

2. Давно визнано і відомо, що безоплатна згідно із законом приватизація земельних ділянок фактично є платною, причому плата може вноситися у різних формах. І ще добре, якщо це «добровільні» внески на проведення газу до села. Насправді ж у багатьох випадках – це хабарі посадовим осо-

бам або, ще гірше, прийняття різних «потрібних» судових чи адміністративних рішень. Для «безоплатного» одержання у власність земельної ділянки громадянин, крім того, має понести витрати на виготовлення документації із землеустрою* та оплатити адміністративні послуги, що надаються органами земельних ресурсів**.

3. Загалом безоплатна приватизація земельних ділянок начебто спеціально призначена для того, щоб стимулювати корупцію, посилювати соціальну нерівність та «в ручному режимі» розподіляти основне національне багатство – землю. По суті, земля залишилася одним із небагатьох державних активів, які законно можуть бути «подаровані» окремо взятому громадянину більшістю депутатів органу місцевого самоврядування або навіть одноособово головою районної державної адміністрації. При цьому процедура приватизації земельних ділянок, передбачена статтею 118 ЗКУ, складається із багатьох стадій, а її успішне завершення залежить від багатьох дозвільних органів***. Через таку побудову вона є тривалою, хоча три-

* Закон України від 20.01.2005 року № 2375-IV «Про захист конституційних прав громадян на землю», яким було обмежено вартість робіт із землеустрою щодо виготовлення документів, які посвідчують право власності на земельні ділянки, при передачі безоплатно земельних ділянок у власність громадянам України, можна вважати прикладом «законодавчого популізму». Адже всупереч прагненню його розробників досягнути суспільно корисної меті – «здешевлення» документації із землеустрою – фактично було досягнуто зворотного ефекту – часткової тінізації ринку землевпорядних робіт, оскільки в умовах ринкової економіки ніякі законодавчі обмеження не спроможні знизити реальну собівартість проектно-вишукувальних робіт.

** Див. Постанову Кабінету Міністрів України від 01.08.2011 року № 835 «Деякі питання надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами платних адміністративних послуг». Кабінет Міністрів України; Постанова, Порядок, Перелік від 01.08.2011 року № 835.

*** Наприклад, згідно з пунктом 6 статті 118 ЗКУ до клопотання про надання безоплатно у власність земельної ділянки громадянин має додати графічні матеріали, де зазначено бажане місце розташування земельної ділянки. Тобто зацікавлена особа, по суті, має сама знайти «вільні» землі, на яких можна сформувати земельну ділянку для передачі у власність. Умовно «вільними» землями нині можна вважати лише 11,2 % земельного фонду України, але через фактичну «закритість» і неповноту земельно-кадастрових даних громадяни України не мають можливості одержати об'єктивну інформацію про їхнє місце розташування (навіть попри те, що статтею 532 Кодексу України про адміністративні правопорушення від 07.12.1984 року № 8073-X установлена відповідальність за приховування інформації про наявність земель запасу або резервного фонду). При цьому «близькість» громадяни-

валість і складність процедури часто не забезпечують законності й обґрунтованості прийнятого рішення, про що свідчать широковідомі факти про розбазарювання земель Південного берега Криму, природоохоронних територій у м. Києві* і в Київській області тощо.

4. Приватизація може бути заблокована органами державної влади та органами місцевого самоврядування на будь-якому етапі, і заявник практично позбавлений ефективних засобів захисту свого права на приватизацію земельної ділянки, проголошеного законом. Через численність стадій процедури будь-яке оскарження дій чи бездіяльності лише призведе до подальшого її затягування й ускладнення. За таких умов неминує виникати корупція – у того, хто бажає одержати ділянку, просто немає іншого вибору, ніж «розв'язувати питання».

5. «Приватизаційним правом» в Україні нерідко відверто зловживають. Так, у великих містах ділянки приватизуються безоплатно у межах норм і за призначенням, установленими статтею 121 ЗКУ, а потім (знову-таки безоплатно) призначення вже приватних ділянок змінюється на так зване комерційне (підстанції техобслуговування, громадські будинки, офіси, торговельні цен-

три та ін.)**. Вочевидь, держава втрачає від цього, а інститут безоплатної приватизації втрачає соціальну функцію й перетворюється в популярний «допоміжний» інструмент у процесі девелопменту нерухомості.

6. Можливість одержувати землю від держави безоплатно (як приваблива альтернатива їх придбанню на ринку) стає причиною спотворення ціноутворення на вторинному ринку нерухомості. Адже наявність умовно «безкоштовних» земельних ділянок призводить до обмеження дії об'єктивних економічних законів у відповідних сегментах ринку. Порушується еквівалентність товарного обміну і відбувається невинуватене економічними чинниками «коригування» цін на вторинному ринку.

На окрему увагу заслуговує економічна складова безоплатної приватизації земельних ділянок. Інтерес становить, передусім, ринкова вартість майна, яке держава безоплатно передає населенню. Як показують попередні розрахунки (табл. 3), середня загальна вартість земельних ділянок, що безоплатно передавалися у власність громадян України, може бути оцінена у 45,1 тис. грн на одну особу (тобто близько 41 мінімальної заробітної плати станом на серпень 2012 року).

на до посадових осіб органів влади та органів місцевого самоврядування, які володіють інформацією про нерозподілені землі, може стати ключовою перевагою на шляху реалізації його права на безоплатне одержання ділянки.

*Наприклад, на сумно відомому пленарному засіданні V сесії 5-го скликання Київської міської ради, що відбулося 1 жовтня 2007 року і затягнулося до глибокої ночі, депутатами у режимі синхронного голосування були прийняті рішення про безоплатну роздачу більш як 2 тис. га цінних київських земель, ринкова вартість яких сягала 10 млрд дол. США. Причому, як показали у подальшому розслідування правоохоронних органів, одержувачами цих земель масово ставали іногородні студенти, що за невелику винагороду надавали спритним ділкам свої паспортні дані та довіреність на розпорядження одержаним майном, а наділи в десятки гектарів взагалі безоплатно передавались обслуговуючим кооперативам, засновниками яких були 3–4 особи, тощо.

** Із погляду «букви закону» така «схема» є правомірною, але, вочевидь, задум законодавця був іншим і передбачав для вказаних випадків придбання ділянок за гроші. Більше того, згадані «механізми» дають змогу ще не брати до уваги вимог щодо продажу ділянок під забудову на аукціонах, що перетворює ці відносини на непрозорі (хто має «контакт» із місцевою владою, той і одержує ділянку поза конкурентними процедурами).

3. Вартісна оцінка земель, що безоплатно приватизуються громадянами України*

Адміністративно-територіальні одиниці	Середня вартість 1 м ² та площа земельних ділянок, які безоплатно передаються у власність громадянина України				Середня загальна вартість земельних ділянок, що безоплатно передаються у власність громадянина України, грн.
	земельні ділянки несільськогосподарського призначення та для ведення садівництва**		для ведення особистого селянського господарства		
	вартість ^{***} , грн/м ²	площа, м ²	вартість ^{****} , грн/м ²	площа, м ²	
АР Крим	9,83	2836	0,30	9843	30 811,9
Області:					
Вінницька	19,98	2711	0,47	3264	55 703,9
Волинська	6,55	3222	0,16	3872	21 751,6
Дніпропетровська	7,03	3238	0,49	4079	24 774,2
Донецька	23,98	3158	0,47	3602	77 411,9
Житомирська	2,80	3533	0,15	2841	10 317,8
Закарпатська	7,99	3371	0,17	2977	27 434,9
Запорізька	7,99	3243	0,51	6189	29 104,9
Івано-Франківська	19,98	3539	0,25	2449	71 332,4
Київська	11,99	3755	0,45	3708	46 677,1
Кіровоградська	9,03	3515	0,55	5613	34 844,2
Луганська	30,21	3302	0,39	4369	101 471,6
Львівська	30,53	3007	0,21	3130	92 477,6
Миколаївська	9,99	3398	0,41	2194	34 844,9
Одеська	38,85	3435	0,37	5968	135 608,0
Полтавська	15,99	3438	0,52	4211	57 158,7
Рівненська	4,48	3440	0,16	3754	16 007,4
Сумська	9,35	2609	0,30	4180	25 648,7
Тернопільська	4,32	3001	0,43	2908	14 189,2
Харківська	10,63	3890	0,51	3933	43 357,4
Херсонська	15,99	3279	0,36	7763	55 213,2
Хмельницька	7,99	3674	0,37	3695	30 732,4
Черкаська	7,19	3311	0,55	4453	26 255,6
Чернівецька	1,04	3530	0,30	2911	4537,8
Чернігівська	4,00	3489	0,20	4080	14 753,4
У середньому по Україні ^{*****}					45 084,7

* Проведені авторами розрахунки мають орієнтовний характер і потребують уточнення на основі детальніших досліджень.

** Вартість земельних ділянок для ведення садівництва оцінювалася у складі земель несільськогосподарського призначення, оскільки ці землі в Україні всупереч формальному віднесенню до категорії земель сільськогосподарського призначення переважно використовуються не для одержання сільськогосподарської продукції, а для розміщення садибної забудови з метою тимчасового проживання та сезонної рекреації, що зумовлює відповідну специфіку ціноутворення на землях вказаного цільового призначення.

*** Вартість земельних ділянок несільськогосподарського призначення прийнята відповідно до песимістичних (мінімальних) цін пропозиції земельних ділянок несільськогосподарського призначення по регіонах України [2] з урахуванням курсу долара США 7,993 грн.

**** Вартість земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства прийнята на основі досліджень щодо очікуваної вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення [1].

***** Середньозважений показник визначали без урахування даних щодо м. Києва та Севастополя.

Звичайно, зберігається необхідність передати у власність земельні ділянки, зайняті будинками, будівлями, спорудами приватної власності. На нашу думку, треба всіма можливими способами сприяти зосередженню ділянок і розміщених на них будівель «у руках» одного власника. Ситуація, коли ділянка належить на праві власності одній особі, а будівля чи будинок іншій (на такому ж самому праві) ненормальна [1]; вона виникла історично, й на те були причини, але як перспективний курс не є прийнятною.

Здається, розв'язати проблему можна «на рівні закону»*, зазначивши, що право власності на земельні ділянки у таких випадках належить власникам будинків** (садибних, садових) у розмірі, необхідному для їхньої (нормальної) експлуатації (для цього є будівельні та інші норми)***. Це сприятиме уніфікації правового режиму будинку і ділянки, що наближатиметься до концепту «єдиного об'єкта нерухомості»****. Гіпотетично, держава може самотужки забезпечити уточ-

нення меж таких об'єктів прав (за допомогою тієї ж самої інвентаризації, межування тощо) вже тепер, але це навряд чи відбудеться (через нестачу коштів, бюрократичні обставини та ін.). Можливо, таке уточнення залишити «новоутвореним власникам», які розроблятимуть відповідну документацію із землеустрою (на наш погляд, достатньо навіть технічної документації із землеустрою, адже проектувати тут нема чого), а у разі спорів щодо меж і конфігурації ділянок тощо (це будуть, насамперед, спори із сусідами) їх мають вирішувати суди.

Стосовно «права» на одержання безоплатно земельної ділянки у приватну власність із комунальних та державних земель, не наданих у користування (ст. 116, 118, 121 та інші ЗКУ), то тут, на нашу думку, можна казати про «право» лише умовно.

Варто наголосити, що «право як таке» слід відрізнити від «права на словах». Феноменологічно права немає навіть там, де є визнання, але немає можливості*****.

* Цивільний кодекс України (ЦКУ ст. 11) передбачає можливість виникнення прав (суб'єктивних прав) безпосередньо із приписів закону. Однак насправді в такій ситуації слід, мабуть, вести мову не про «передачу» таких ділянок у власність відповідно до приписів закону, а про те, що «речі називатимуться своїми іменами». Адже власники будівель і споруд, по суті, й так є власниками зайнятих ними земельних ділянок. Вони мають найсильнішу за всіх інших осіб владу над відповідною частиною землі, здійснюють над нею «найбільше панування», володіючи землею (якщо розуміти це як «фактичне відношення»), присвоюють плоди та доходи, привласнюють ренту, а також фактично розпоряджаються, відчужуючи будівлю чи споруду (але ж далі «вступають у дію» стаття 120 ЗКУ і стаття 377 ЦКУ, принаймні вони нерідко застосовуються для таких випадків). Але що ж це тоді таке, як не власність (право власності)?

** Насправді власникам усіх будівель треба мати якісь права на ділянки, бажано – право власності. Проте визнання власників різноманітних нежитлових будівель власниками ділянок безоплатно, на наш погляд, є економічно невиправданим. Як варіант, можливо, розглянути модель, за якої власники таких будівель, «ставши власниками землі», зобов'язані внести за неї гроші (зокрема, їх можна примусити це зробити через суд) або ж (за відмови у внесенні коштів згідно з експертною оцінкою земельної ділянки, що свідчитиме про її ринкову вартість) опиняться в ситуації, коли їхні будівлі підлягатимуть викупу.

*** Щось подібне і тепер нерідко «викручують» зі змісту статті 120 ЗКУ та статті 377 ЦКУ.

**** Із часом, вважаємо, що єдиним («матеріальним») об'єктом нерухомості має стати земельна ділянка.

***** *Вольнов В.* Права человека // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.v-volnov.narod.ru/SmallWorks/RightsOfMan.htm>

ЗКУ проголосив право кожного громадянина України на приватизацію декількох земельних ділянок різного призначення і «можливість» (по суті, не забезпечену) використання різних видів приватизації, про які йшлося раніше. При цьому не ставляться у залежність місця проживання громадянина та місця розташування самої ділянки (вигадані всупереч закону в деяких населених пунктах «приватизаційні черги» зайвий раз підтверджують неспроможність ідеї безоплатного одержання кожним громадянином кількох чи навіть однієї ділянки).

Тут треба нагадати, що на початку граничний строк приватизації (щодо наданих у користування ділянок) передбачався, і це було логічно. Так, згідно з діючою дотепер Постановою Верховної Ради України «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» Верховній Раді Республіки Крим, обласним, Київській і Севастопольській міським радам було доручено визначити конкретні строки завершення передачі в приватну власність громадянам земельних ділянок, якими вони користувалися станом на 15 квітня 1992 року. Декрет Кабінету Міністрів України «Про приватизацію земельних ділянок» був також строковим і передбачав передачу ділянок у власність громадян протягом 1993 року (фактично ділянки передавалися відповідно до цього акта і надавалися аж до 2002 року – до набрання чинності ЗКУ). Але потім у ЗКУ ні про які строки завершення приватизації не йшлося. На перший погляд, установити їх нині вже нібито неможливо, як не можна (з погляду закону) і скасувати безоплатну приватизацію загалом.

Спробуємо детальніше розібратися із зазначеним питанням. Правом (фено-

менологічно) є визнана не абстрактна можливість, а реальна. Як уже згадувалося раніше, «право на безоплатне одержання земельних ділянок із земель державної та комунальної власності» й деякі інші різновиди «права безоплатної приватизації землі» не є реальною можливістю, така «можливість» майже нічим не забезпечена, а обов'язки щодо її задоволення не можна виконати в повному обсязі.

Усі люди, зокрема громадяни України, не можуть мати однакових реальних можливостей, у тому числі можливостей стосовно одержання безоплатно у власність «однакового набору» земельних ділянок. Якщо таке і було б можливим, це, видається, непотрібно самому суспільству: навіщо віддавати безоплатно землю тому, хто її знищуватиме, не оброблятиме, оскільки не вміє, не хоче й не має для цього ніякої можливості; бере її лише тому, що безоплатно та потім можна буде продати й збагатитися? Можна прогнозовано очікувати, що серед мільйонів людей знайдуться ті, хто не вміє і не хоче обробляти (забудовувати, благоустроювати) землю.

Можливості людей є неоднаковими через природну нерівність здібностей, а вирівнювання соціальних можливостей, якщо прямувати цих шляхом до кінця, призводить, як показує досвід комунізму, до свавілля й насилля. Зрозуміло, що з обговорюваним нами «правом» на приватизацію не все так сумно, але ж і справжнім *правом*, на нашу думку, воно не є.

Чи то закріплене законодавчо право кожного без винятку на дохід у 1000 доларів на місяць, чи то право кожного на повноцінне самостійне житло, що задовольняє всі норми і вимоги, чи то на землю, поза питанням проголошення і

реалізації таких прав завжди стоїть питання про сукупні можливості суспільства (так само, як про можливості їхнього перерозподілу без шкоди для них). У нього не може бути універсального розв'язання. В обговорюваному нами конкретному випадку розв'язання є — це відмова від безоплатної приватизації (крім випадків визнання законом власниками ділянок тих осіб, кому вже належать присадибні, садові та дачні будинки, без внесення плати).

Що ж являє собою «право на безоплатне одержання земельних ділянок» крізь призму конституційних положень про неприпустимість звуження прав?

Слід відразу відкинути ідею про те, що це якесь «природне право людини», не встановлене Конституцією України (далі КУ), а тільки визнане його об'єктивне фактичне існування (вважається, що такі права існують і без їхнього визнання, але іноді вони ще й додатково визнаються законодавством). Ця ідея не має під собою ні історичних, ні економічних чи інших підстав.

Конституція проголошує і гарантує саме *право (власності) на землю* (ст. 14). Очевидно, сюди може входити й право на набуття у власність окремих земельних ділянок за встановленою законом процедурою від держави та територіальних громад, тобто «приватизація», але за визначеними законами процедурами (як платно, так і безоплатно). Конституція встановлює правило, за яким право власності на землю (суб'єктивне право) набувається й реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Отже, обрання конкретного «способу» *здійснення* конституційного «права

(власності) на землю» — це справа визначення «формату» реалізації вказаного права в певному нормативно-правовому акті. Межі (обмеження) прав людини та обмежування здійснення прав людини — це явища (і відповідно поняття) не тотожні. Визначення такого «формату» — справа законів та підзаконних актів. Ми знаємо, що, передусім, підзаконні акти перетворили реалізацію громадянами права на землю шляхом безоплатної приватизації ділянок на справжнє знущення над ними. Що може бути простіше, ніж одержати ділянку, якщо розмірковувати, лише прочитавши ч. 1, 2 статті 118 ЗКУ? Здається, нічого. Надав якісь «технічні матеріали», через місяць одержав рішення. Але у житті все далеко не так: підзаконні акти врегулювали питання заповнення реєстраційних карток, одержання кадастрового номера, розроблення документації із землеустрою, одержання та заповнення бланка державного акта, реєстрація у Поземельній книзі тощо. Без цього права власності на земельну ділянку не одержати.

Таким чином, закон і підзаконні акти визначили, якими способами може бути реалізоване «право (власності) на землю» громадян, проголошене КУ. Якщо ж один із названих законом способів реалізації права починає шкодити суспільству, є неадекватним до економічних реалій, то чому б від нього не відмовитися?

Положення статті 22 КУ принципово забороняє законодавцеві погіршувати становище людини у суспільстві обмеженням тих прав і свобод, які вже закріплено в законах України. Але, по-перше, «право» одержати якісь невизначені ділянки безоплатно не є справжнім правом (забезпеченою реальною можливістю), навіть як способу реалізації «права (власності) на землю», проголошеного

й гарантованого КУ. Цьому є простий приклад: після проходження всіх «кругів пекла» і внесення документації на безоплатне одержання ділянки у власність на сесію відповідної ради депутати не голосують (а вони за законом мають таку можливість) за цей проект (чи навіть приймають невмотивоване рішення про відмову в безоплатній передачі). У той самий час на рівні вищих судових інстанцій закореніла думка про те, що ніхто (навіть суд) не може зобов'язати раду прийняти конкретне рішення (а може примусити тільки розглянути питання), а тим більше — зобов'язати депутатів голосувати за нього.

По-друге, становище людини у суспільстві ніяким чином не погіршується, про що уже йшлося раніше (пропонується лише зупинити «можливість» реалізації права на землю шляхом безоплатного одержання невизначеного набору заздалегідь невизначених земельних ділянок, віддавши землю безоплатно там, де громадяни мають нерухомість.

Як наголошують автори коментарю до КУ*, невичерпність прав і свобод не слід ототожнювати із необмеженими можливостями їх використання. Важливо зазначити, що неприпустимість обмеження прав і свобод цілком закономірно не означає абсолютизації цього принципу, їх використання повинне ґрунтуватися на дотриманні загальноновизнаних і природних правил людського співіснування.

Цікаво, що відповідно до Рішення Конституційного Суду України (далі КСУ) від 26.12.2011 року № 20-рп/2011, передбачені законами соціально-економічні права не є абсолютними. Механізм реалі-

зації цих прав може бути змінений державою, зокрема, через неможливість їх фінансового забезпечення шляхом пропорційного перерозподілу коштів із метою збереження балансу інтересів усього суспільства. Крім того, такі заходи можуть зумовлюватися необхідністю запобігання реальним загрозам економічній безпеці України чи усуненням їх, що згідно з ч. 1 статті 17 КУ є найважливішою функцією держави.

Отже, на нашу думку, виключення із земельного законодавства вказівки на фактично фіктивну «можливість» усіх і кожного одержати будь-яку ділянку у власність безоплатно із земель державної чи комунальної власності не суперечитиме КУ.

Подібну позицію можна (хоч і не неявно) простежити в окремих рішеннях КСУ. Так, у рішенні по справі № 1-17/2005 від 22.09.2005 року № 5-рп/2005 КСУ «побіжно» дав оцінку відповідності положенням статті 22 КУ статті 92 нового ЗКУ (щодо суб'єктів права постійного землекористування). У своєму рішенні КСУ зазначив: «Використання терміна «набувають», що означає «ставати власником чого-небудь, здобувати що-небудь», після набрання чинності статтею 92 Кодексу свідчить, що ця норма не обмежує й не скасовує діюче право постійного користування земельними ділянками, набуте громадянами в установлених законодавством випадках станом на 1 січня 2002 року до його переоформлення. Тому підстав визнавати статтю 92 Кодексу неконституційною немає».

Дійсно, набуте право (суб'єктивне право постійного землекористування) ніхто через приписи статті 92 ЗКУ не відібрав і не звузив. Але ж само по собі «право»

* Науково-практичний коментар Конституції України [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://apelyacia.org.ua/content/naukovo-praktichniy-komentar-konstituciyi-ukrayini-harkiv-2003>

(можливість) на одержання такого титулу (одержання ділянки у постійне користування) було фактично скасоване для певних суб'єктів, зокрема громадян України. Слід зазначити, що така можливість передбачалася Земельним кодексом України 1990 року (в редакції 1992 р.) поряд із можливістю одержання громадянами земельних ділянок у власність. Але чинний ЗКУ таку можливість виключив, у чому КСУ не побачив нічого поганого.

Оцінюючи перспективи запровадження «монетизації» права на безоплатну приватизацію земельної ділянки, можна розглянути варіант, при якому можливість безоплатного одержання ділянок від держави «в натурі» буде скасована, а громадянам України*, що за власні кошти придбали не більше однієї земельної ділянки кожного цільового призначення, на які нині поширюються норми безоплатної приватизації згідно зі статтею 121 ЗКУ, буде надана можливість включати відповідні витрати до податкової знижки при сплаті податку на доходи фізичних осіб у розмірі до двох мінімальних заробітних плат щорічно на строк до 20 років. Причому загальна сума податкової знижки в результаті не повинна перевищувати загальної вартості придбаних земельних ділянок. Іншою альтернативою «монетизації» права на «безоплатну» приватизацію земельних ділянок може стати зменшення зобов'язань громадянина як покупця земель державної чи комунальної власності.

Автори свідомі з приводу того, що значна частина громадян України, які, здавалося б, ще зовсім недавно були свідками масового перерозподілу земель,

усупереч очевидним проблемам стосовно можливості реалізувати відповідні «права» продовжують зберігати примарну надію на безоплатне одержання «коли-небудь» власного клаптика землі від держави. А тому реалізація будь-яких змін, пов'язаних зі зміною або модифікацією підходів щодо безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами, які будуть спрямовані на досягнення реальної, а не декларативної рівності у правах на землю, потребуватиме від політикуму непохитної волі та відчуття відповідальності, насамперед, перед новими поколіннями громадян нашої держави.

Висновки. В існуючому вигляді право на безоплатну приватизацію не є суб'єктивним правом громадянина України у дійсному розумінні цього терміна, оскільки не забезпечене ні правовими механізмами примусової реалізації, ні достатньою кількістю земель, що можуть бути перерозподілені між бажаними (за винятком ситуації із приватизацією земель, уже наданих у користування). Натомість положення про безоплатну приватизацію стали широко використовуватися для тіньового перерозподілу цінних державних і комунальних земель.

Доцільно відмовитися від механізму безоплатної приватизації в існуючому вигляді. Надані в користування присадибні, садові та дачні ділянки варто передати у власність користувачів «автоматично» (за вимогами закону), що приведе «формальний» стан речей у відповідність із фактичним. В інших випадках право на «безоплатну» приватизацію земельних ділянок має бути монетизоване.

* Маються на увазі громадяни України, які до цього не реалізували свого права на безоплатну приватизацію земельних ділянок.

Список літератури

1. Мірошніченко А. Будівлі на чужій землі. Теоретичні перспективи, деякі практичні поради [Текст] / А. Мірошніченко, А. Ріпенко // Землевпоряд. вісн. — 2012. — № 2. — С. 34–39.
2. Репін К. Вторинний ринок земель несільськогосподарського призначення: цінові пропозиції і реальний продаж / К. Репін // Землевпоряд. вісн., 2012. — № 7. — С. 6–9.
3. Скільки коштує українська земля? Очікувана вартість земель сільськогосподарського призначення після зняття мораторію / О. Нів'євський, С. Кандул // Консультативна робота АгРР No. 32, Німецько-український аграрний діалог, Інститут економічних досліджень та політичних консультацій, березень 2011. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://www.ier.com.ua/files/publications/Policy_papers/Agriculture_dialogue/2011/PP_32_Farmland_prices_after_moratorium_Final_UKR2.pdf

* * *

Приведен критический анализ современного механизма бесплатной приватизации земельных участков гражданами. Обоснованы новые организационно-правовые подходы к завершению процесса бесплатной приватизации земель с минимальными затратами общественных ресурсов.

* * *

Critical analysis of modern mechanism of free land privatization by citizens is presented. New organizational approaches to complete the free privatization of land with minimal public resources are justified.

U.D.C. 332.32

METHODOLOGICAL APPROACH TO THE INSTITUTIONALIZATION OF LAND RELATIONS ON THE PRINCIPLES OF ECOLOGICAL-ECONOMIC IMPERATIVES

Dorosh J.M., *doctor of Economics*
State enterprise «Kyiv Scientific Research and Design Institute
of Land Management»

Carrying out institutional changes in the land relations in the direction of harmonization of economic, ecological and social target reference points is proved, and also offers on algorithmization of this process on the basis of ecology-economic imperatives are created.

Problem statement. The deepening of market reforms and the availability of regular distortions in the implementation of land reform priorities determines the need for

further conduct on the basis of methodological approaches institutional changes in land relations towards harmonization of economic, environmental and social benchmarks, as well

as proposals for algorithms that process on the basis of environmental regulation and economic imperatives. Appropriate institutional changes should be a continuous process numerically and qualitative and essential changes and transformation of all institutions of land relations.

Institutional changes – a continuous process of quantitative and qualitative and essential changes and transformations of various social and economic institutions [3–4]. Factors affecting institutional changes are scientific, technical and technological, economic, social, legal, political, related to the management and regulation of social relations, especially economic, of their individual subsystems and components. The deepest changes in social and economic institutions occur during radical economic reforms, including the transformation of the economic system, based on administrative-command methods of management of the economy, the economic system, the foundation of which is market leverage self-regulation of the economy or the optimal combination of market and government instruments [2].

Institutional conditions of reproduction of the economic system depends on the quality of legitimate and public institutions. They form the institutional system, which implemented sophisticated industrial, economic, social, environmental and everyday relations of civil society actors.

Institutional approach is an important methodological tools to study the problems and prospects of land. Its applicability stems from the need to create a system model that would stimulate the processes of environmental activities in agricultural production and limited degradation of landscapes. Institutional transformation should ensure the formation of new

institutions of economic relations, analyzing the process of intensification involving land in the reproductive process [3].

Research on the methodological principles of the process institutionalization land relations justified necessity to establish uniform rules for all subjects, namely both for the state and its citizens. Taking into account the need to explore the basic contours of institutional reforms that will eliminate existing negative effects and promote real social and economic growth.

Analysis of recent researches. In the scientific literature, the institutional reforms in the economic sphere joint relations is devoted to the works of such scholars as V. Geets, A. Alymov, V. Kredisov, V. Novitsky, J. Bystryakov, M. Hvesyk, A. Tretiak. However, the remaining undeveloped aspects of the institutional structures in land relations on the basis of ecological and economic imperatives.

Article purpose. Justify holding (on the basis of methodological approaches) institutional changes in land relations towards harmonization of economic, environmental and social benchmarks, and generate proposals for algorithms that process on the basis of the settlement of environmental and economic imperatives.

Main material. The degree of validity of institutional changes in land relations, coherence and consistency of the system and determines the dynamics of socio-economic development, because it institutes generate the full range of environmental, economic, social and legal innovations that penetrate into all areas of the reproductive process during major systemic transformation. Moreover, the intensification of globalization in modern conditions requires the creation of sophisticated and modern institutional framework of land relations,

which can provide environmental and economic security, economic self-sufficiency of the country and avoid strategic mistakes in implementing the priorities of internationalization of these relations.

The starting point in the formation of categorical apparatus is a category of institution that is a formative unit of the economic basis of society and its superstructure. He is also an expression of relations that characterized the dominant socio-economic system which ensures effective and reproduction proportions.

As noted by M. Hvesyk, institutions define the relationship in the economic basis of society, but also generate requests state and population. They must meet the challenges posed by the external and internal conditions to maximize efficiency to promote sustainable resource base to the reproduction process. On how institutional managers are mobile and balancing their interaction depends institutional environment of the national economy. On how to be a full institutional environment of land relations, and depends on the implementation of environmental, economic and social priorities in this area [3].

In theory and current legislation land relations are considered as social relations of possession, use and disposal of land.

Formation Institutes of land relations is at the national, regional and local levels. Each of these institutions has certain system characteristics due to differences between the subjects of relationships and their interests, objects and structure of institutes on land. At the present stage of land reform there is insufficient formation of individual institutions, including regional and local level (pic. 1).

This allows you to set a differentiated approach to the study of processes of institutionalization, identify trends and

mechanisms for their further development. It should be noted that the prevailing economic factors influence the formation of institutions of land relations.

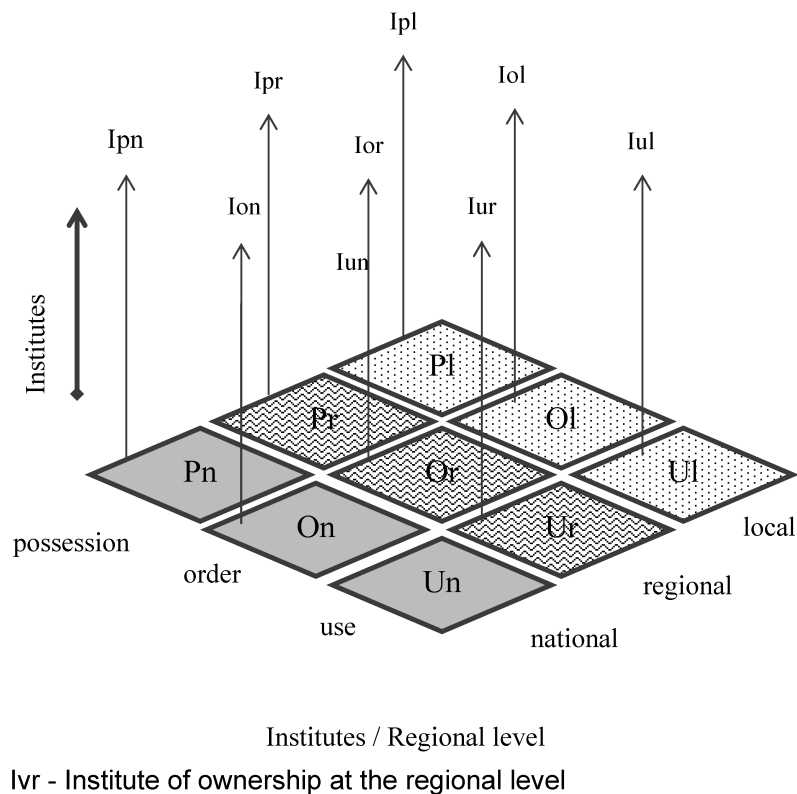
In particular, the effect of environmental, economic and social development causes differently oriented many criteria formation of individual institutions does not ensure consistency of their development leads to internal contradictions.

Thus, in the present conditions of transition to market economy principles, the spread of private land ownership, various forms of economic activity increased economic and political role of land as a commodity in the market economic system. In the process of land reform deepening contradiction problems and use of land, exacerbated by economic and environmental contradictions associated with the implementation of soil-protecting actions and their financing.

Transformation of land use, aimed at obtaining the maximum benefit with minimum reproductive costs and complicated land reform need deep science-based reconstruction, rethinking and reorganization on ecological principles.

Loss of valuable productive land, land degradation, contemporary reduce their fertility and deterioration of the ecological functions of position awareness of limited land resources should be seen as a threat to economic independence and even national security of Ukraine. Conversely, restoration and sustainable use of land resource potential to meet the diverse needs of society, ensuring environmentally safe conditions for human life – the key to sustainable socio-economic development.

In this regard, the institutional transformation of land relations will be crucial in the implementation of the concept of sustainable development. The latter can be



Pic. 1. Logical-semantic model of land relations institutions at various levels of the national economy of Ukraine

removed only when the environmental, economic and social components are mutually and progressive development of one of them does not lead to destructive processes in others. To achieve this possible primarily by large-scale changes of the institutional environment in order to increase the effectiveness of social determinants and economic factors as well as ecological balance.

Thus, the streamlining and systemic formation of the Institute of Land Relations through the institutions of the possession,

use and disposal of land should be based on the settlement of environmental and economic imperatives (pic. 2).

Without a system of environmental and economic imperatives of land relations in the past formed unresolved territorial factor and directions. Due to the predominance of certain formal and informal institutions can not land in the context of sustainable development. Thus, the role of ecological and economic imperatives is ordering institute land relations through legal framework on which are

Impacts Institutions	ecological	economic	social
possession	Elp → I Elp	Ecp → I Ecp	Sp → I Sp
use	Elu → I Elu	Ecu → I Ecu	Su → I Su
order	Elo → I Elo	Eco → I Eco	So → I So

I Elp – Institute for possession ecological factor

Pic. 2. Factors of social influence on the formation of institutions of land ownership rights in the land relations

prerequisites for the development of appropriate institutions – organizations, institutions, government and administration. It is known that the state of institutional development and regulation of land relations in Ukraine is unsatisfactory. According to the analysis conducted by «Kyiv Institute of Land Management» land reform is not institutionalized in the form of legislation, regulations and institutions of state and local governments. According to expert evaluation of legislative and regulatory measures to ensure the implementation of land reform, their share of the average amounts to 11 components in the country, only 48 percent.

In particular, the direction of the reform of land ownership level of implementation of activities is only 35, and the creation of land market relations – 45 percent.

In this regard, institutional reforms, in particular, include ways of acquiring landed property subject to the conditions of rational use and protection of land resources, how to form different types of land use and aligning them with the main economic activities, provided the change of use of land, the principles of distribution and redistribution of income and the results obtained in the process of land use, ways of playing productivity of land resources, including soils, which is the basis of complex ecological and economic imperatives land.

Therefore, depending on the type of object land relations and specific land categories of land and land plots their legal regime and manifest forms of land relations. This led to the development of principles and methodologies for development of land relations on the basis of what defines the essential features of the definition of land relations, which are based on a market model of regulation of formation of the institution of property on

the ground, many factors legal framework and taking into account environmental and economic imperatives in land use.

Based on our studies, it is necessary to introduce a system of land relations on the basis of process coordination and implementation of environmental and economic imperatives (pic. 3).

Note the presence of feedbacks and cycling in this model, because social imperatives not only determine further stages of relationship management, but most fall under the influence of each of them.

Thus, resolving issues of land relations in order from general to specific, or from the particular to the general is considered in dialectical unity.

Given the above, methodological approaches institutional changes necessary to implement land relations on the basis of process coordination and implementation of environmental and economic imperatives as follows: imperatives – the concept – the program – the laws – regulations – regulations, standards – draft land. The concept of modern land reform should thus get new content on the unconditional support of social and environmental values of the society in a market environment by implementing environmental and economic imperatives in algorithms administration of such relations.

Conclusions. The methodological process of institutionalization of land relations should be conducted on the basis of process coordination and implementation of environmental and economic imperatives as follows: imperatives – the concept – the program – the laws – regulations – regulations, standards – draft land. The concept of modern land reform should thus get new content on the unconditional support of social and

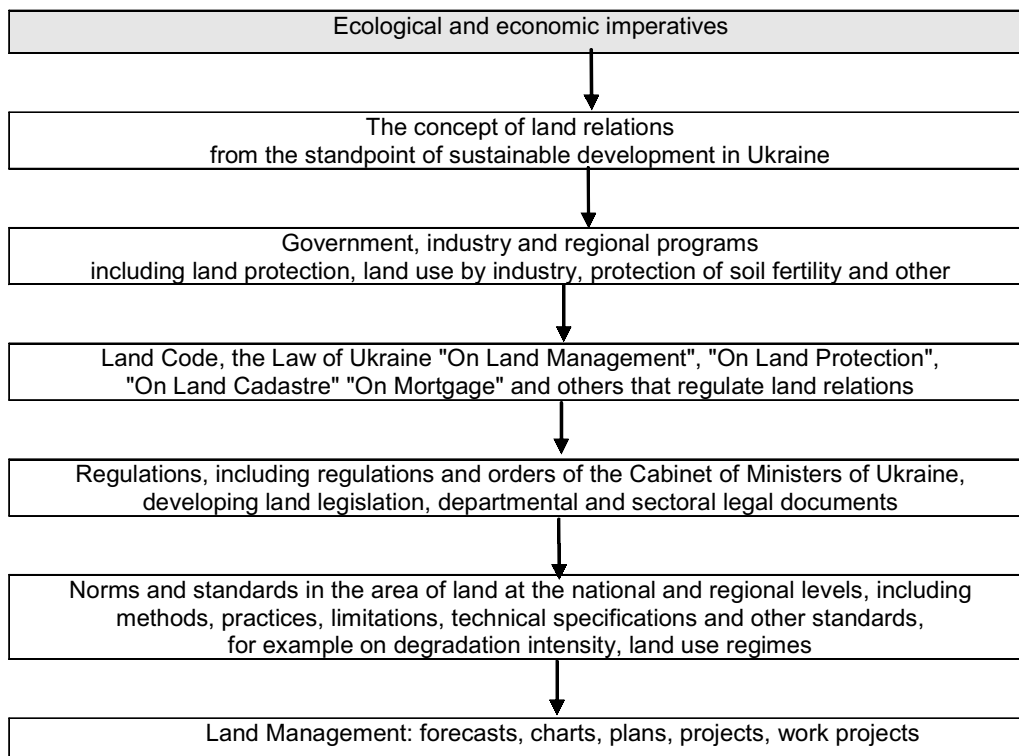


Fig. 3. Logical-semantic model of the methodological process institutionalization development of land relations

environmental values of the society in a market environment by implementing environmental and economic imperatives in algorithms administration of such relations.

References

1. *Dorosh J.* Ecological and economic imperatives of land reform in a market / J. Dorosh, O. Dorosh // Land management Gazette. – 2012. – № 3. – S. 30–33.
2. Economic Encyclopedia: Comrades in 3 1 / dep. yet. S.V. Mocherny. – K.: Publishing Center «Academy», 2000. – 659 p.
3. Sustainable development: future outlook ideology: [monograph] / [M.A. Hvesyk, I.K. Bystryakov, L. Levkoska, V. Philip] ed. Acad. NAAS of Ukraine M.A. Hvesyka. – K.: State Institution «Institute of Environmental Economics and Sustainable Development», NAS of Ukraine, 2012. – 364 p.
4. *Tretiak A.M.* Land capital: theoretical and methodological basis for the formation and operation / Tretiak A.M. – Lviv : Compound, 2011. – 520 p.

* * *

Обґрунтовано проведення інституціональних змін у земельних відносинах у напрямі гармонізації економічних, екологічних і соціальних цільових орієнтирів, а також сформовано пропозиції з алгоритмізації цього процесу на засадах еколого-економічних імперативів.

* * *

Обосновано проведение институциональных изменений в земельных отношениях в направлении гармонизации экономических, экологических и социальных целевых ориентиров, а также сформированы предложения по алгоритмизации этого процесса на основе эколого-экономических императивов.

ПІДВИЩЕННЯ РОДЮЧОСТІ ҐРУНТІВ

УДК 631.45:626.81

ҐРУНТОВО-ФІЗИКО-ХІМІЧНІ ФАКТОРИ ПІДВИЩЕННЯ ПРОДУКТИВНОСТІ ЗЕМЕЛЬ У ПОЛІСЬКИХ АГРОЛАНДШАФТАХ

Барвінський А.В., кандидат сільськогосподарських наук, доцент
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Несприятливі функціональні властивості дерново-підзолистих ґрунтів зумовлюють продуктивність агроландшафтів у Київському Поліссі на рівні 15–24 ц/га зернових одиниць щорічно. Поліпшення фізико-хімічних властивостей науково обґрунтованим застосуванням добрив і меліорантів дає змогу підвищити ефективну родючість ґрунтів елювіального ряду на 80–170 %.

Постановка проблеми. Підвищення продуктивності земель за умови формування адаптивно-ландшафтних систем землеробства передбачає два альтернативних шляхи: перший – виходячи з біологічних та агротехнічних вимог сільськогосподарських рослин, необхідно знайти відповідну їм агроекологічну обстановку; другий – створити її послідовною оптимізацією лімітуючих факторів з урахуванням екологічних обмежень техногенезу [7]. Частина цих факторів піддається регулюванню або навіть управлінню, інші можна регулювати обмежено, а деякі фактори не піддаються спрямованій зміні взагалі, до них можна лише адаптуватися.

Передусім, продуктивність земель, яка виражається зростанням урожаю в агроecosистемах, залежить від родючості ґрунту, що визначається як здатність останнього задовольняти потреби рослин в елементах живлення, воді, повітрі й теплі у достатніх кількостях для їхнього

нормального розвитку [5]. На ціліні родючість тісно пов'язана з генетичними особливостями ґрунтів, а на ріллі, крім того, – ще й із характером їх сільськогосподарського використання. Її рівень залежить від складу ґрунту, агрономічно цінних властивостей та режимів, що зумовлені як ґрунтоутворювальними процесами, так і технологіями вирощування сільськогосподарських культур.

Найважливішою серед видів родючості з агрономічного погляду є потенційна родючість, яка, крім речовинного складу, характеризується складною взаємодією комплексу функціональних властивостей, що визначають здатність ґрунту в сприятливих умовах забезпечення рослин вологою, повітрям, теплом підтримувати високу ефективну родючість. Потенційна родючість, яка формується під дією ґрунтоутворювальних і технологічних процесів, визначається складом і сукупністю відносно сталих властивостей ґрунту.

Тому при застосуванні звичайних агротехнічних прийомів вона змінюється, як правило, повільно. Проте під впливом інтенсивної меліорації (осушення, зрошення, хімічна меліорація кислих та солонцевих ґрунтів), а також унаслідок несприятливих антропогенних факторів потенційна родючість ґрунту може швидко й суттєво змінюватися [20]. Відтворення продуктивності земель пов'язано з відтворенням потенційної родючості ґрунту (тобто з оптимізацією функціональних властивостей і його речовинного складу), з одного боку, а з другого — з підбором сільськогосподарських культур для конкретних умов. Тому висока продуктивність земель характеризується саме оптимальним рівнем властивостей ґрунту. Зокрема, щоб вирощувати високі врожаї озимої пшениці на дерново-підзолистих супіщаних ґрунтах, необхідно довести вміст гумусу в них до 2%, рухомих форм фосфору та калію — до 70–80 мг/кг ґрунту, запаси продуктивної вологи у метровому шарі ґрунту — до 145–150 мм [15].

Одними з найважливіших екологічних функцій ґрунту є ті, які зумовлені фізико-хімічними параметрами продуктивності земель. Цей тип функцій контролює такі властивості ґрунтів, як реакція ґрунтового розчину, поведження легкорозчинних солей, вбирна здатність ґрунтів. Зі значенням рН тісно пов'язані як фізико-хімічні, так і біологічні явища в ґрунтах: рухливість поживних речовин і надходження їх у рослину, інтенсивність біологічних процесів. У тісній залежності від реакції середовища відбуваються процеси нітрифікації, денітрифікації, фіксації азоту. Оптимальна реакція середовища в ґрунтах має дуже вузький інтервал, але пов'язана з гранулометричним складом

ґрунтів, вмістом у них гумусу й набором культур у сівозміні. На Поліссі в дерново-підзолистих піщаних і глинисто-піщаних ґрунтах із низьким рівнем органічної речовини, де сівозміни насичені льоном, картоплею та люпином, реакція ґрунтового розчину має бути слабкокислою (значення рН сольової витяжки — 5,5–5,6 при ступені насиченості основами до 70–75%). У супіщаних і пилювато-піщаних відмінах, де сівозміни насичені вибагливими до нейтральної реакції культурами (конюшина, озима пшениця, кукурудза, ячмінь), рН сольової витяжки повинен становити 5,7–5,8 (до 6) при ступені насиченості основами до 75–85% [9].

Дерново-підзолисті ґрунти, що домінують у поліських агроландшафтах України, характеризуються елювіальним типом ґрунтотворення і через генетично успадкований від материнської породи речовинний склад поряд із низьким вмістом гумусу та поживних речовин мають незадовільні фізико-хімічні властивості — підвищену кислотність, ненасиченість вбирного комплексу ґрунту (ВКГ) кальцієм і магнієм, високу концентрацію рухомих форм марганцю, заліза й алюмінію. Все це зумовлює значне зниження продуктивності орних земель Полісся, оскільки фізико-хімічні властивості нерідко є лімітуючими факторами врожайності сільськогосподарських культур. Актуальність проблеми їхньої оптимізації зростає у зв'язку з посиленням антропогенного навантаження на ґрунти, що призводить до поширення майже на всій площі орних земель деградаційних процесів — дегуміфікації, дезагрегації та декальцинації.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Науковим і практичним аспектам розв'язання проблеми

оптимізації основних параметрів продуктивності кислих ґрунтів присвячені роботи К.К. Гедройця, Т.О. Грінченка, Г.А. Мазура, Б.А. Нікітіна, В.К. Пестрякова, Р.С. Трускавецького, О.Н. Соколовського та інших [3, 4, 8, 9, 12, 13, 16, 18, 19], які свідчать, що головним фактором докорінного поліпшення агрохімічних, фізико-хімічних і фізичних властивостей цих ґрунтів є їхня хімічна меліорація (вапнування). Нехтування заходами з хімічної меліорації ґрунтів спричиняє суттєвий недобір урожаю, інтенсифікує процес нагромадження важких металів і радіонуклідів у рослинницькій, а за трофічним ланцюгом і в тваринницькій продукції, призводить до посиленого їх вимивання в ґрунтові води [17]. Ці явища погіршують агроекологічну обстановку, що є значною перешкодою для переходу до сталого землекористування.

Починаючи з 1965 року, обсяги вапнування кислих ґрунтів в Україні безперервно зростали і в 1986–1990 роках було досягнуто максимуму застосування цього агрозаходу. Щорічно вапнувалося близько 1,5 млн га земель із середньою нормою внесення меліоранта до 5 т/га. Завдяки хімічній меліорації площі сильно- та середньокислих ґрунтів зменшилися у поліській зоні майже на 40% [6, 10]. Це позитивно вплинуло на трансформацію фізико-хімічних і агрофізичних властивостей кислих ґрунтів. Зокрема, середньозважені показники рН ґрунтового середовища підвищилися від 5,5 до 5,8. Крім того, завдяки хімічній меліорації в кислих ґрунтах рослини забезпечуються кальцієм та елементами живлення, припиняється руйнування глинистих мінералів, зростає ефективність мінеральних добрив.

Позитивна дія вапнування кислих ґрунтів проявилася також у прирості вро-

жаїв сільськогосподарських культур. За даними численних досліджень, 1 т внесенного вапна на сильно- і середньокислих ґрунтах забезпечувала такий приріст урожаю, ц/га: зерна озимої пшениці та ячменю – 1,5–3; зерна кукурудзи – 3,5–4,5; коренів цукрових буряків – 20–25 [10]. За умови систематичного вапнування кислих ґрунтів щорічно одержували додаткової продукції у перерахунку на зернові одиниці майже 650 тис. т. Це було позитивним явищем, оскільки суб'єкти господарювання не несли ніяких витрат. Але в масштабі держави додаткова продукція, одержана від вапнування ґрунтів, не виправдовувала витрат на проведення цього заходу. Крім того, незважаючи на позитивні сторони хімічної меліорації кислих ґрунтів, засоби і методи, якими вона здійснювалася, мали суттєві недоліки.

Небувалої шкоди навколишньому середовищу, економіці господарств завдавало перевапнування кислих ґрунтів, особливо ґрунтів легкого гранулометричного складу, поширених у зоні Полісся. Меліорація часто проводилася низькоякісними вапняковими матеріалами грубого помелу з низьким вмістом CaCO_3 . Недостатньо використовувалися місцеві сировинні вапнякові ресурси. Вапно завозили з інших віддалених регіонів, що заздалегідь було економічно не вигідним. Не надавалося належного значення фітобіологічній меліорації – як найдешевшому способу поліпшення властивостей і підвищення родючості кислих ґрунтів. Водночас у період інтенсивної хімізації, особливо в умовах незбалансованого застосування мінеральних та органічних добрив, значного поширення набули процеси вторинного підкислення ґрунтів. Поширення цього явища пов'язано з тех-

ногенним забрудненням ґрунтів, частішим випаданням кислотних атмосферних опадів, внесенням фізіологічно кислих мінеральних добрив, особливо азотних, на нейтралізацію яких потрібно використовувати кальцієвмісні сполуки.

Через періодичні світові економічні кризи й відповідні скорочення державних витрат на хімічну меліорацію кислих ґрунтів нині вона практично зведена нанівець. За вказаних обставин відновити традиційну технологію відтворення родючості таких ґрунтів майже неможливо. Необхідні принципово нові підходи щодо розв'язання проблеми меліорації кислих ґрунтів з обов'язковим переходом на ресурсозберігаючі технології. Одним із таких підходів є технологія локальної меліорації кислих ґрунтів, або технологія «комфортних ґрунтових осередків», розроблена в ННЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н. Соколовського». Завдяки їй витрати енергетичних і матеріальних ресурсів на меліорацію кислих ґрунтів зменшується у 3–4 рази [16]. Але ще недостатньо вивчена трансформація основних екологічних функцій ґрунтів легкого гранулометричного складу під впливом цього способу внесення меліорантів і добрив.

Світовий досвід із питань меліорації кислих ґрунтів показує, що в умовах розвиненої ринкової економіки всі енергоємні агрозаходи, перш ніж їх реалізувати, дуже ретельно обґрунтовуються з різних боків – енергетичного, економічного, екологічного, комерційного тощо. Для підвищення та стабілізації продуктивності кислих ґрунтів у світовій практиці застосовують комплексний підхід, одночасно впливаючи на ґрунт і рослини. При цьому хімічну меліорацію гармонійно

поєднують із підбором відповідних культур, адаптованих до кислого ґрунтового середовища, які здатні ефективно поглинати елементи живлення й толерантні до їхнього дефіциту [16].

У зв'язку із наведеним метою наших досліджень було еколого-технологічне обґрунтування меліоративних заходів у Київському Поліссі: вивчення фізико-хімічних умов проявлення потенційної родючості ґрунтів елювіального ряду та можливості їхньої оптимізації шляхом науково обґрунтованого використання засобів хімізації (добрива й хімічні меліоранти).

Мета статті – проаналізувати вплив добрив і меліорантів на підвищення ефективної родючості ґрунтів елювіального ряду.

Виклад основного матеріалу. Показники фізико-хімічних властивостей дерново-підзолистих ґрунтів визначали в стаціонарних дослідках, закладених у Макарівському районі Київської області, за загальноприйнятими методами [11]. Органо-мінеральна система удобрення сільськогосподарських культур передбачала внесення на зв'язно-піщаних ґрунтах 237 кг д.р. NPK і 17 т гною на 1 га сівозмінної площі; на супіщаних – 161 кг д.р. NPK й 10 т гною. Норми меліорантів, розраховані за величиною гідролітичної кислотності (Нг) та ємності вбирання (Е), становили: на зв'язно-піщаних ґрунтах – 2,3 т/га доломіту (0,75 Нг) або 12–30 т/га цеоліту (0,2–0,5 Е); на супіщаних – 4,5–5 т/га вапна або доломіту (1,0 Нг).

Проведені експериментальні дослідження показали, що дерново-підзолисті ґрунти, які являють собою основу поліських агроландшафтів, через генетично успадковані особливості мають дуже

низький рівень природної родючості, про що з певним наближенням свідчать параметри цих властивостей на ділянках до закладання дослідів. Безкарбонатність і легкий гранулометричний склад материнських порід, на яких утворилися досліджувані ґрунти, промивний або періодично промивний водний режим, кислотні опади зумовлюють сильнокислу реакцію ґрунтового розчину (рНксі 4,2–4,4), підвищену концентрацію іонів водню в твердій фазі ґрунту (Нг 1,8–2,8 мг-екв на 100 г ґрунту) і низьку насиченість ВКГ іонами кальцію та магнію (до 37%) (табл. 1).

Природна кислотність указаних ґрунтів при інтенсивному сільськогосподарському використанні зростає, що свідчить про посилення процесу опідзолювання. Так, на неудобрених ділянках за ротацію 7-пільної сівозміни рНксі знизився на 0,1–0,2 од., вміст кальцію та магнію – на 8,5%. Підвищення кислотності ґрунту та зменшення насиченості його основами на ґрунтах легкого грануломет-

ричного складу спричиняють постійні втрати гумусу, його найважливішої складової – гумінових кислот. Дегуміфікація ґрунтів призводить до погіршення їхніх основних фізичних характеристик [2]. Генетично успадковані високий вміст фізичного піску (94%) і дуже низький (до 3%) мулістої фракції визначають мізерну вбирну та водозатримну здатність зв'язно-піщаних ґрунтів, а отже, – недостатні резерви поживних речовин (вміст рухомих форм азоту, фосфору й калію становить відповідно 3, 8 і 5 мг/на 100 г ґрунту) та нестійкий водний режим. Більша кількість фізичної глини і мулу відповідно 12 та 5%) зумовлює дещо кращу забезпеченість елементами живлення супіщаних ґрунтів – азотом легкогідролізованих сполук – 6 мг, рухомими формами фосфору – 4, калію – 6 мг на 100 г ґрунту. В зв'язку із цим, підвищення потенційної родючості ґрунтів елювіального ряду потребує, передусім, оптимізації реакції ґрунтового середовища та насичення ВКГ кальцієм.

1. Діапазон змін фізико-хімічних параметрів потенційної родючості ґрунтів елювіального ряду під впливом добрив і меліорантів (шар 0–20 см)

Показники (параметри) родючості	Вихідні значення (до закладання дослідів)	Система удобрення			
		без добрив	мінеральна	органомінеральна	органомінеральна+ меліоранти
+або- до вихідних значень					
<i>Ґрунт дерново-підзолистий зв'язно-піщаний</i>					
рНксі	4,2	-0,1	-	+0,3	+0,4–1,2
Гідролітична кислотність, мг-екв на 100 г ґрунту	1,8	+0,1	-	-0,3	-0,2–0,7
<i>Ґрунт дерново-підзолистий супіщаний</i>					
рНксі	4,4	-0,2	-0,3	+0,1	+1,4–2,1
Гідролітична кислотність, мг-екв на 100 г ґрунту	2,8	+0,1	+0,5	+0,1	-1,3–1,5
Вміст Ca ²⁺ і Mg ²⁺ , мг-екв на 100 г ґрунту	1,64	-0,14	-0,11	+0,90	+1,53–2,36
Насиченість основами, %	36,9	-2,8	-5,0	+9,8	+31,0–38,6

За останні роки внаслідок зменшення обсягів робіт із хімічної меліорації відновлюється поступово кисла реакція ґрунтового середовища. Однією з причин цього є науково необґрунтоване застосування фізіологічно кислих мінеральних добрив. Тривале внесення тільки мінеральних добрив, як окремо взятий агроприйом, у ряді випадків знижує загальний рівень ефективної родючості ґрунтів [4]. Тому використанню цих добрив на кислих ґрунтах Полісся, особливо легкого гранулометричного складу, повинне передувати внесення хімічних меліорантів. За нашими даними, застосування лише фізіологічно кислих мінеральних добрив на дерново-підзолистому супіщаному ґрунті сприяло підвищенню гідролітичної кислотності на 18%, зниженню вмісту обмінних основ на 7%. Тільки сумісне використання хімічних меліорантів і добрив сповільнює процеси підкислення, а отже, й підзолоутворення, забезпечує насичення ВКГ обмінними основами. Гідролітична кислотність від ґрунтової відміни знижується на 11–54%, рівень кальцію та магнію зростає на 93–144 %.

Важливого значення для підвищення економічної ефективності хімічної меліорації кислих ґрунтів набуває коректне визначення площ земельних угідь для першочергового вапнування. Сильно- та середньокислі ґрунти можна розпізнати за специфічною рослинністю (це, насамперед, шпергель польовий і щавель горобиний); характером просочування верховодки в ярах та на берегах річок і за кольором у них води (червоно-бурі натьюки на світло-жовтих берегах ярів або рівчаків свідчать про інтенсивне опідзолення); морфологічною будовою профілю, що відкривається на відслоненнях

берегів річок чи ярів та на стінах викопаних розрізів (різка диференціація ґрунтового профілю на окремі горизонти вказує на дуже розвинутий процес опідзолення) [9]. Однак точнішими є хімічні методи визначення потреби ґрунтів у вапнуванні: якісні, якісно-кількісні та кількісні. Якісні (проба на лакмусовий папір та електрометричне визначення рН) дають змогу умовно поділити ґрунти на ті, що потребують вапнування, і на ті, для яких цей захід зайвий. Якісно-кількісні базуються на здатності ґрунту виділяти вільну кислоту після його обробки розчинами нейтральних солей (NaCl, BaCl₂, KCl). Кількісні ґрунти базуються на ефекті взаємодії ґрунту з вуглекислими, оцтовокислими солями кальцію, натрію або барію та вільними лугами.

Потреба ґрунтів у раціональному вапнуванні зумовлюється комплексом показників – ступенем і величиною кислотності, ступенем насиченості основами, гранулометричним складом, вмістом органічної речовини, типом сівозмін і вибагливістю окремих культур до реакції середовища. Враховуючи, що різниця між величинами рН водного і сольового залежно від типу ґрунту становить 0,4–1,0, недоцільно вапнувати ґрунти з рН вище 6,5 незалежно від зони їх поширення. Але при застосуванні високих норм мінеральних добрив є потреба вносити вапно з розрахунку на нейтралізацію кислотності самих добрив. Першочергового вапнування потребують ґрунти з насиченістю основами менше 50% і з гідролітичною кислотністю понад 3,0 мг-екв на 100 г ґрунту.

Найкраще реагують на вапнування конюшина та кормові буряки; добре – озима пшениця, ячмінь, кукурудза;

позитивно, особливо на сильнокислих ґрунтах — озиме жито, овес, картопля. Тому на створення оптимальних умов для розвитку сільськогосподарських культур у сівозміні, крім поєднання вапнування з удобренням, великою мірою впливає правильний вибір місця внесення вапна в сівозміні. Останнє має значення там, де вирощують на значних площах картоплю, льон і люпин. Виходячи з того, що картопля найкраще розвивається при рН 5,0–5,5, люпин — 4,5–6,0, а льон — 5,5–6,5, вапнувати необхідно так, щоб не змінити вказаних значень. Досягти цього можна трьома способами — внесенням зниженої норми вапна; застосуванням вапна у рекомендованій нормі безпосередньо під картоплю, льон або люпин; розміщенням цих культур через 5–6 років після вапнування. Перший спосіб малоприменний, бо, знижуючи норму вапна, він знижує ефективність заходу в цілому в сівозміні. Третій не завжди можна застосувати, оскільки на Поліссі польові сівозміни мають коротку ротацію, тобто невеликий набір культур, а у них обов'язково вирощують дві культури з трьох, що потребують слабкокислого середовища. Тому в зерно-льоно-картопляних сівозмінах усі види (форми) мелених вапнякових матеріалів у рекомендованих нормах слід вносити безпосередньо під картоплю — під зяблеву оранку або навесні при переорюванні зябу чи культивуванні, під льон або люпин — при зяблевій оранці. Але люпин краще розміщувати в сівозміні через 5–6 років після вапнування. У наших дослідженнях експериментально підтверджена можливість застосування вапнякового борошна при весняній підготовці (культивуванні) ґрунту перед висівом люпину.

Серед форм вапнякових матеріалів перевагу слід віддавати доломітовому борошну, яке на піщаних і супіщаних ґрунтах не дає шкідливих наслідків на будь-якій культурі, й, крім кальцію, містить сполуки магнію. Результати досліджень свідчать, що дія вапна досягає свого піку на другий-третій і навіть четвертий рік, та саме внесення вапна на фоні добрив значно зменшує негативні наслідки зміни реакції середовища в цей період, пов'язані зі «стресовим» характером впливу на культурні рослини. Головною вимогою при цьому є ретельне перемішування вапна з усією масою орного шару. Крім того, дослідженнями, проведеними в різних ґрунтово-кліматичних зонах, встановлено, що застосування мінеральних добрив на сильнокислих ґрунтах малоефективне [9, 17]. Тривале внесення фізіологічно кислих форм цих добрив підкислює ґрунт, руйнує вбирний комплекс і знижує вміст гумусу. Тому система удобрення сільськогосподарських культур на кислих ґрунтах може бути високоефективною тільки при правильному поєднанні з вапнуванням, яке повинне завжди передувати внесенню добрив, зокрема азотних фізіологічно кислих. Для нейтралізації кислотності 1 ц цих добрив необхідно витратити 0,8–1,7 ц CaCO_3 [9].

Норми вапнякових матеріалів можна визначити на основі агрохімічного обстеження ґрунтів за рН сольової суспензії, гранулометричним складом і ступенем насиченості ґрунту основами; за кривими титрування суспензії ґрунту (метод Алямовського М.І. [1]); нормативними показниками (за величиною витрати CaCO_3 на зміну рН ґрунту на 0,1 частки). Проте найпростіший і надійний метод — за величиною гідролітичної кислотності. Визначення норм вапна за нормативни-

ми показниками застосовують обмежено – лише при загальних розрахунках потреби у вапнякових матеріалах. Спосіб переходу від гідролітичної кислотності до показників рН, щоб за величиною останнього визначити норму вапна (за Алямовським М.І.), характеризується слабкою деталізацією ґрунтів за гранулометричним складом і вмістом гумусу, в зв'язку із чим визначені норми тільки наближено відповідають гідролітичній кислотності у конкретних ґрунтах.

Об'єктивна оцінка трансформації фізико-хімічних параметрів продуктивності земель можлива лише при одночасному вивченні змін властивостей ґрунтів і динаміки врожайності культур за певний період часу [14], оскільки остання є критерієм родючості з практичного погляду й тільки в ній концентруються природні та набуті властивості ґрунтів. Сумісне застосування добрив і кальцієвмісних сполук на дерново-підзолистих зв'язно-піщаних та супіщаних ґрунтах забезпечило одержання додаткової рослинницької продукції – відповідно 23–25 і 19–24 ц/га зернових одиниць щорічно, що вище, ніж на органо-мінеральному фоні, на 31–42 й 15–45% (табл. 2). При цьому з обважнінням грану-

лометричного складу ефективність добрив дещо підвищувалася, а хімічних меліорантів знижувалася. Так, якщо частка добрив у загальному прирості врожаю сільськогосподарських культур на зв'язно-піщаних відмінах становила в середньому 73%, а меліорантів – 27, то на супіщаних відмінах – відповідно 78 і 22%.

Висновки. Найвищу продуктивність агроландшафтів в умовах Київського Полісся забезпечують досягнення й підтримання фізико-хімічних властивостей дерново-підзолистих ґрунтів на оптимальному рівні. На зв'язно-піщаних відмінах, що підстилаються з глибини 0,75–1 м мореними суглинками, цього досягають одноразовим (один раз на 14–15 років) збагаченням орного шару цеолітом у нормі (15–20 т/га) на фоні 237 кг д.р. NPK і 17 т органічних добрив на 1 га сівозмінної площі; на супіщаних – при внесенні 10 т гною та 160–165 кг д. р. NPK на 1 га сівозмінної площі на фоні періодичного (один раз на 6–7 років) вапнування повними нормами CaCO_3 або $\text{CaMg}(\text{CO}_3)_2$, розрахованими за гідролітичною кислотністю. Поліпшення функціональних властивостей дерново-підзолистих ґрунтів легкого гранулометричного

2. Ефективна родючість ґрунтів елювіального ряду стосовно добрив і меліорантів

Ґрунт	Щорічний вихід зернових одиниць, ц/га, на ділянках без добрив	Приріст, ц/га, від			
		добрив		меліорантів	добрив і меліорантів
		мінеральних	мінеральних і органічних		
Дерново-підзолистий зв'язно-піщаний	14,8	–	17,3	5,3–7,3	22,6–24,6
Дерново-підзолистий супіщаний	24,2	9,8	16,9	4,1–7,6	19,4–24,5

складу під впливом добрив і кальцієвми- вої рослинницької продукції в розмірі 19–
існих сполук сприяє одержанню додатко- 25 ц/га зернових одиниць щорічно.

Список літератури

1. *Алямовский Н.И.* Известковые удобрения в СССР / Н.И. Алямовский. – М. : Колос, 1966. – 256 с.
2. *Барвінський А.В.* Зміна агрофізичних властивостей дерново-підзолистих ґрунтів під впливом застосування добрив та меліорантів / А.В. Барвінський // Вісн. аграр. науки. – 2003. – № 9. – С. 16–19.
3. *Гедройц К.К.* Избранные сочинения / К.К. Гедройц. – М. : Гос. изд-во с.-х. л-ры, 1955. – Т. 1. – 560 с.
4. *Гринченко Т.А.* Направленность изменений уровня плодородия почв Нечерноземья УССР в условиях интенсивного земледелия / Т.А. Гринченко : тез. докл. VIII Всесоюз. съезда почвоведов. – Новосибирск, 1989. – Кн. 3. – С. 8.
5. Закон України «Про охорону земель» : прийнятий 19 червня 2003 року № 962-IV // Земел. законодавство України : зб. нормат.-прав. актів. – К. : Істина, 2007. – С. 174–197.
6. Земельні ресурси України / за ред. В.В. Медведєва, Т.М. Лактіонової. – К. : Аграр. наука, 1998. – 150 с.
7. *Кирюшин В.И.* Экологические основы земледелия : учебник / В.И. Кирюшин. – М. : Колос, 1996. – 368 с.
8. *Мазур Г.А.* О применении природных цеолитов для повышения плодородия почв легкого гранулометрического состава / Г.А. Мазур, Г.К. Медвидь, Т.И. Григора // Почвоведение. – 1984. – № 10. – С. 73–78.
9. *Мазур Г.А.* Повышение плодородия кислых почв / Г.А. Мазур, Г.К. Медвидь, В.Н. Симачинский. – К. : Урожай, 1984. – 176 с.
10. *Медведєв В.В.* Стан родючості ґрунтів України та прогноз його змін за умов сучасного землеробства / за ред. В.В. Медведєва, М.В. Лісового. – Х. : ШТРИХ, 2001. – 100 с.
11. Методи аналізів ґрунтів і рослин : методичний посібник / за ред. С.Ю. Булигіна, С.А. Балюка, А.Д. Міхновської, Р.А. Розумної. – Х. : Ін-т ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н. Соколовського УААН, 1999. – 160 с.
12. *Никитин Б.А.* Окультуривание пахотных почв Нечерноземья и регулирование их плодородия / Б.А. Никитин. – Л. : Агропромиздат, 1986. – 278 с.
13. *Пестряков В.К.* Окультуривание почв Северо-Запада / В.К. Пестряков. – Л. : Колос, 1977. – 344 с.
14. *Полев Н.А.* Изменение плодородия дерново-подзолистой почвы при длительном применении систем обработки и удобрений / Н.А. Полев, Р.Р. Усманов, В.Н. Маймусов // Химия в сел. хоз-ве. – 1995. – № 6. – С. 16–19.
15. *Рабочев И.С.* Важнейшие показатели оптимального уровня почвенного плодородия / И.С. Рабочев, И.Е. Королева // Плодородие почв : тр. Почвен. ин-та им. В.В. Докучаева. – М., 1985. – С. 29–37.
16. Ресурсозберігаючі технології хімічної меліорації ґрунтів в умовах земельної реформи : науково-виробниче видання / за ред. Р.С. Трускавецького, С.А. Балюка. – К. : ДІУЕВР, 2000. – 70 с.
17. Родючість ґрунтів: моніторинг та управління / за ред. В.В. Медведєва. – К. : Урожай, 1992. – 248 с.
18. *Соколовский А.Н.* Избранные труды. Почвоведение и агрохимия / А.Н. Соколовский. – К. : Урожай, 1971. – 368 с.
19. *Трускавецький Р.С.* Ресурсозбережувальні нормативи вапнування кислих ґрунтів / Р.С. Трускавецький, Ю.Л. Цапко, В.М. Калініченко // Агрохімія і ґрунтознавство. – Вип. 61. – 2001. – С. 154–159.

20. *Шишов Л.Л.* Критерии и модели плодородия почв / Л.Л. Шишов, И.И. Карманов, Д.Н. Дурманов. — М. : Агропромиздат, 1987. — 184 с.

* * *

Неблагоприятные функциональные свойства дерново-подзолистых почв обуславливают продуктивность агроландшафтов в Киевском Полесье на уровне 15–24 ц/га зерновых единиц ежегодно. Улучшение физических и химических свойств научно обоснованным применением удобрений и мелиорантов дает возможность повысить эффективное плодородие почв элювиального ряда на 80–170%.

* * *

The unfavourable functional properties of soddy podzolic soils cause the productivity of the Kyiv Polissya agrolandscapes on the level 15–24 tkg/ha of grain units yearly. The improvement of the agrophysical and agrochemical properties by means of the scientific-founded application of fertilizers and ameliorants allows to raise the effective fertility of soils of eluvial series on 80–170%.

ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

УДК 322.2

МЕТОДИКА НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ

Мартин А.Г., кандидат економічних наук, доцент
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Проаналізовано існуючі та вдосконалені методичні підходи до проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів). Обґрунтовано перспективи вдосконалення порядку здійснення такої оцінки.

Постановка проблеми. Відповідно до статті 5 Закону України від 11.12.2003 року № 1378-IV «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок є важливою економічною характеристикою земельних ділянок, що використовуються для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також при розробленні показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Історично в Україні склалися три окремих методичних напрями нормативної грошової оцінки земель, а саме:

нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення (Постанови Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 року № 213 і від 16.11.2011 року № 1248);

нормативна грошова оцінка земель населених пунктів (Постанова Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 року № 213);

нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів (Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.1997 року № 525).

Причому, зважаючи на те, що методичні засади проведення нормативної грошової оцінки земель розроблялися в другій половині 90-х років, за сучасних умов вони не завжди узгоджуються з чинним земельним законодавством і є причиною виникнення дискреційних (нечітких) повноважень у розробників документації з оцінки земель.

Таким чином, нині виникла потреба в удосконаленні методичних засад нормативної грошової оцінки земель в Україні, яка, на думку автора, має здійснюватися на таких принципах:

1) для приведення методики оцінки у відповідність із вимогами Закону України

«Про оцінку земель» показники оцінки повинні визначатися виключно як капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, що розраховується за встановленими і затвердженими нормативами;

2) з метою недопущення довільного визначення бази оцінки оцінювання має здійснюватися, передусім, за площами різних земельних угідь у межах оцінюваної ділянки, які зафіксовані в даних державного земельного кадастру й відображені на її кадастровому плані, а не за цільовим призначенням або видом економічної діяльності власника землі (землекористувача), зміст яких може тлумачитися у широких межах;

3) для граничного спрощення доступу заінтересованих осіб до даних нормативної грошової оцінки земельних ділянок методика повинна створювати передумови для надання показників оцінки у формі витягів із технічної документації з нормативної грошової оцінки земель адміністративно-територіальних утворень.

Правову основу нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення тепер становлять Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III, Податковий кодекс України від 02.12.2010 року № 2755-VI, Закони України від 11.12.2003 року № 1378-IV «Про оцінку земель», від 17.06.2004 року № 1808-IV «Про державну експертизу землепорядної документації», від 07.07.2011 року № 3613-VI «Про державний земельний кадастр», Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.1997

року № 525 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)», а також наказ Держкомзему України, Мінбуду України, Держводгоспу, Мінагрополітики України, Держкомлісгоспу України, УААН від 27.01.2006 року № 19/16/22/11/17/12 «Про Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів)», зареєстрований у Мін'юсті України від 05.04.2006 року № 389/12263*.

Після 2000 року здійснюється індексація показників оцінки відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 12.05.2000 року № 783 «Про проведення індексації грошової оцінки земель» (за 1997–2009 роки) та пункту 289.2 Податкового кодексу України від 02.12.2010 року № 2755-VI (за 2010 та 2011 роки).

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Науково-методичні засади грошової оцінки земель в Україні розкриваються у роботах Ю.Ф. Дехтяренка [2], О.І. Драпиковського, В.М. Заяця, В.М. Кілочка [1], М.Г. Лихогруда, Ю.М. Манцевича, Ю.М. Палехи [2], А.М. Третьяка [3] та ін. Водночас підходи до вдосконалення методичних засад нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення залишаються малодослідженими.

У жовтні 2011 року автором статті був запропонований новий підхід до нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, який схвально

* До 16.04.2006 року Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів) визначався наказом Держкомзему України, Мінагропрому України, Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України, Держкомлісгоспу України, Держводгоспу України, Української академії аграрних наук від 29.08.1997 року № 86/19/148/86/76/88.

сприйняли органи державного управління, і нормативно закріпленій Постановою Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 року № 1278 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)», яка передбачає, що нова методика оцінки буде застосовуватися вже з 1 січня 2013 року.

Мета статті – проаналізувати існуючі та вдосконалені методичні підходи до проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів), а також оцінити перспективи вдосконалення порядку здійснення такої оцінки.

Виклад основного матеріалу. За даними державного земельного кадастру, за межами населених пунктів в Україні знаходиться близько 6,46 млн земельоводінь і землекористувань, причому несільськогосподарські землі сукупно ста-

новлять 15,1 млн га, або 28,6% земель за межами населених пунктів. Структуру землекористування наведено у таблиці.

Найбільша частка несільськогосподарських земель за межами населених пунктів припадає на ліси та інші лісовкриті площі – 10,3 млн га, або майже 68% несільськогосподарського землекористування. Другі за площею води, їх близько 15%, а треті – болота (6%). Забудовані землі за площею становлять лише 5,6% несільськогосподарського землекористування за межами населених пунктів. Проте ці землі, як правило, є найціннішими для суспільного виробництва, оскільки на них сконцентровані виробничі потужності промислових підприємств, кар'єри та шахти, транспортна і технічна інфраструктури тощо.

Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), що була затверджена Постано-

Структура землекористування в Україні за межами населених пунктів (станом на 01.01.2011 року)*

Показник	Площа	
	тис. га	%
Загальна площа земель	52 898,8	100,00
Сільськогосподарські землі	37 756,7	71,38
Несільськогосподарські землі	15 142,1	28,62
Ліси та інші лісовкриті площі	10 255,6	19,39
Забудовані землі	843,5	1,59
Відкриті заболочені землі	905,6	1,71
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	17,7	0,03
Відкриті землі без рослинного покриву	853,9	1,61
Води	2265,8	4,28
З усіх земель:		
природоохоронного призначення	2675,5	5,06
оздоровчого призначення	16,4	0,03
Рекреаційного призначення	57,6	0,11
історико-культурного призначення	45,9	0,09

* За даними Держземагентства України.

вою Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 року № 1278, визначила окремі методичні підходи до оцінювання:

земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (на основі рентного доходу від цільового використання земельних ділянок та здійсненого поліпшення їх облаштування);

земель природно-заповідного й іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення (на основі нормативного середньорічного економічного ефекту від використання відповідно земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення з розрахунку на один квадратний метр);

земель лісового фонду (на основі нормативного середньорічного економічного ефекту від використання лісових земель лісового фонду певного типу лісорослинних умов у певній лісорослинній зоні та певній групі й категорії захисності лісів);

земель водного фонду (на основі нормативного середньорічного економічного ефекту від використання земельних ділянок).

Головними недоліками Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), яка була затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 30.05.1997 року № 525, слід вважати:

1) необхідність проведення значної кількості проектно-вишукувальних і адміністративних процедур, пов'язаних зі складанням, експертизою й затвердженням районною радою технічної документації з нормативної грошової оцінки для

кожної земельної ділянки несільськогосподарського призначення, а це значно ускладнює процедуру оцінки, стримує темпи її здійснення та підвищує вартість послуг з оцінки для кінцевих споживачів — власників земельних ділянок і землекористувачів;

2) визначення рентного доходу при нормативній грошовій оцінці земель промисловості, транспорту та зв'язку, енергетики на основі витрат на облаштування ділянок, що фактично ставило показники оцінки в залежність від результатів господарювання власників земельних ділянок (землекористувачів);

3) нечітку процедуру визначення коефіцієнта, який враховує функціональне використання земельної ділянки (Кф), що спирається на врахування заявлених для органів державної статистики основних видів діяльності власника земельної ділянки (землекористувача), наслідком чого стає ситуація, коли фактично оцінюються не властивості земельної ділянки, а господарський статус землекористувача;

4) необхідність приведення методики оцінки у відповідність із прийнятими після набрання нею чинності законодавчих актів (Земельний і Податковий кодекси України, Закони України «Про оцінку земель», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр» тощо).

Отже, виникла потреба в удосконаленні методичних засад нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) із метою створення передумови для швидкого одержання власниками земельних ділянок та землекористувачами, органами державної влади й органами місцевого самоврядування об'єктивних відомостей про нор-

мативну грошову оцінку земель для регулювання земельних відносин і визначення бази справляння плати за землю.

Нова методика оцінки, яка була схвалена Постановою Кабінету Міністрів України від 23.11.2011 року № 1278, передбачає, що об'єктом нормативної грошової оцінки земель є земельна ділянка, що використовується за функціональним призначенням незалежно від того, до якої категорії вона віднесена (крім земельної ділянки сільськогосподарського призначення). При цьому формула визначення нормативної грошової оцінки земельної ділянки (C_n) матиме такий вигляд:

$$C_n = P_d \times R_d \times S_k \times K_m \times K_v \times K_{mz} \times K_i,$$

де P_d – площа земельної ділянки;
 R_d – рентний дохід для відповідної категорії земель (у гривнях на рік);
 S_k – строк капіталізації (у роках);
 K_m – коефіцієнт, який враховує місце розташування земель;
 K_v – коефіцієнт, що враховує вид використання земельної ділянки і встановлюється залежно від складу угідь земельної ділянки відповідно до даних державного земельного кадастру;
 K_{mz} – коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення;
 K_i – коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.

Рентний дохід для певної категорії земель (R_d), на які поділяються землі України за основним цільовим призначенням, визначатиметься як дохід, одержу-

ваний у результаті використання земельної ділянки залежно від її якості та місця розташування. Нормативи рентного доходу для відповідних категорій земель устанавлюватимуться Мінагрополітики та продовольства України.

Значення рентного доходу для кожної категорії земель можна буде встановити на основі аналізу результатів державних статистичних спостережень щодо формування чистого прибутку (збитку) та рентабельності операційної діяльності підприємств за видами економічної діяльності за останні періоди (5–7 років), а також на підставі даних обліку кількості земель за категоріями. Відповідні розрахунки слід провести на загальнодержавному рівні з подальшою диференціацією одержаних нормативів рентного доходу до рівня АР Крим та областей на основі даних про соціально-економічне становище регіонів України.

Строк капіталізації рентного доходу (S_k) методикою встановлено:

для всіх категорій земель (крім земель лісгосподарського призначення) – 33 роки;

для земель лісгосподарського призначення – 50 років.

Коефіцієнт, що враховує місце розташування земель (K_m), визначається для кадастрового кварталу, межі якого відображаються на індексних кадастрових картах (планах) згідно з Порядком складення та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельних ділянок, вимогами до їхнього оформлення, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 08.12.2010 року № 1117*, за формулою:

*За даними Держкомзему (2008 рік), в Україні виділено 56,5 тис. кадастрових зон і 378 тис. кадастрових кварталів. Середній розмір кадастрового кварталу – близько 160 га.

$$K_m = K_p \times K_l,$$

де K_p – коефіцієнт, що враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу (віддаленість від адміністративного центру району й найближчого населеного пункту, який має магістральні шляхи сполучення, входження до приміської зони великих міст тощо);

K_l – коефіцієнт, що враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами.

Коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу (K_p), має визначатися на основі побудови геоінформаційної моделі, що даватиме змогу встановлювати відстань від центру кадастрового кварталу до:

- а) центру населеного пункту, що є адміністративним центром району;
- б) центру найближчого до кадастрового кварталу населеного пункту, який має магістральні шляхи сполучення.

Безпосереднє значення коефіцієнта для кожного кадастрового кварталу слід визначати за співвідношенням відстані між центром цього кварталу та центром відповідного населеного пункту до середньої величини цієї відстані, визначеної за всіма кадастровими кварталами адміністративного району, землю якого оцінюють.

Варто наголосити, що станом на 01.02.2012 року в рамках Проекту «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та роз-

виток системи кадастру» складено індексну кадастрову карту на площі 465 тис. км² (77,2% запланованого обсягу)*. Роботи зі складання індексної кадастрової карти планується завершити до кінця 2012 року.

При визначенні коефіцієнта K_p також необхідно враховувати входження кадастрового кварталу до приміської зони великих міст. Відповідну інформацію потрібно одержувати згідно з Порядком обміну інформацією між містобудівним і державним земельним кадастрами, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року № 556.

Значення коефіцієнта K_l повинне передбачати врахування наявності в межах території кварталу таких факторів**:

- 1) територіально-планувальних:
 - зона пішохідної доступності до місць розселення та громадських центрів;
 - прирейкова зона (наявність у межах кварталу земель залізничного транспорту, під'їзних залізничних колій);
- 2) інженерно-геологічних:
 - нахил поверхні понад 20%;
 - ґрунти з несучою спроможністю менше 1 кг/см² при потужності понад 2 м;
 - зона залягання ґрунтових вод менше 3 м;
 - зона затоплення паводком понад 4% -ї забезпеченості (шар затоплення більш як 2 м);
 - зона значної заболоченості з ґрунтовим живленням, що важко осушується;
 - зона небезпечних геологічних процесів (зсуви, карст, яружна ерозія – яри завглибшки понад 10 м, штучні підземні виробки – катакомби, підроблені тери-

* http://zemreforma.info/index.php?option=com_content&view=article&id=198&Itemid=133&lang=uk

** Коефіцієнт присвоюється у разі наявності хоча б одного із зазначених факторів.

торії, провали та великі тріщини у земній корі, у тому числі з виходом метану на поверхню);

навивні (насипні) території;

3) історико-культурних і природно-ландшафтних:

наявність земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення;

наявність земель історико-культурного призначення;

4) санітарно-гігієнічних:

санітарно-захисна зона (за ступенем забруднення атмосферного повітря; рівнем забруднення електромагнітного поля; перевищенням припустимого рівня шуму від залізниці, автодоріг, електростанцій і аеродромів);

водоохоронна зона (з прибережною захисною смугою);

ареал забруднення ґрунтів (важкими металами) на територіях, зайнятих породними відвалами й териконами;

зона радіоактивного забруднення (зона відчуження; зона безумовного (обов'язкового) відселення; зона гарантованого добровільного відселення; зона посиленого радіоекологічного контролю);

5) інших умов:

наявність водних об'єктів (загальнодержавного та/або місцевого значення);

наявність лісових земель (лісів природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення; рекреаційно-оздоровчих лісів; захисних лісів; експлуатаційних лісів);

розташування щодо таксонів лісогосподарського районування території України (Полісся, Лісостеп, Північний (байрачний) Степ; Південний (безлісий) Степ; Гірський Крим; Українські Карпати).

Для окремої земельної ділянки середньозважений коефіцієнт, який враховує вид її використання (*Кв*), слід установлювати залежно від складу вгідь земельної ділянки відповідно до даних державного земельного кадастру (кадастрового плану земельної ділянки). Значення цього коефіцієнта потрібно приймати для кожного вгіддя, що обліковується у земельному кадастрі*. Значення вказаних коефіцієнтів для кожного вгіддя на загальнодержавному рівні слід розраховувати як відношення рентабельності операційної діяльності підприємств за видом економічної діяльності, що переважно провадиться на відповідному вгідді, до середньої рентабельності операційної діяльності підприємств по економіці України в цілому.

* Землі, вкриті лісовою (дервеною та чагарниковою) рослинністю; полезахисні лісосмуги; інші захисні насадження; землі, не вкриті лісовою рослинністю; інші лісові землі; чагарники; землі під одно- й двоповерховою житловою забудовою; землі під житловою забудовою з трьома поверхами і більше; землі під торфорозробками, які експлуатують; інші землі промисловості; землі комерційного та іншого використання; землі громадського призначення; землі змішаного використання; землі під дорогами; землі під залізницями; землі під аеропортами й відповідними спорудами; інші землі транспорту та зв'язку; землі для видалення відходів; землі для водозабезпечення й очищення стічних вод; землі для виробництва і розподілу електроенергії; інші землі технічної інфраструктури; зелені насадження загального користування; кемпінги, будинки для відпочинку або для проведення відпусток; землі, зайняті поточним будівництвом: відкриті землі, на яких у нинішній час ведеться будівництво (будівельні майданчики); землі, відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато); землі під гідротехнічними спорудами; вулиці, набережні, площі; кладовища; відкриті заболочені землі; сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом; природні водотоки (річки та струмки); штучні водотоки (канали, колектори, канами); озера, прибережні замкнуті водойми, лимани; ставки; штучні водосховища.

Коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення (Кмц), слід визначати, беручи до уваги наявність на земельній ділянці таких факторів, як:

зона регулювання забудови;
зона охоронюваного ландшафту;
зона охоронюваного археологічного шару;
зона охорони пам'яток;
якісний стан водного об'єкта (чистий; умовно чистий; малозабруднений; середньозабруднений; сильнозабруднений) і його екологічне значення (унікальний; особливо цінний; цінний; інший);
статус об'єкта природно-заповідного фонду (загальнодержавного чи місцевого значення);

зона санітарної охорони курорту (місцевого або загальнодержавного значення);
цільове використання водного об'єкта (водозабезпечення міського та сільського населення; промислове, енергетичне й агропромислове водопостачання; виробництво гідроелектроенергії; зрошення, обводнення, осушення і регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель; ведення рибного господарства; водний транспорт; масовий відпочинок населення; лікувально-оздоровчі та туристичні цілі).

Таким чином, нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення проводитиметься у такі стадії:

1) здійснення закупівлі послуг із нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення адміністратив-

ного району (за рахунок коштів районного (АР Крим, обласного) бюджету)*;

2) складання технічної документації з нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення адміністративного району суб'єктом господарювання, що має ліцензію на проведення робіт із землеустрою;

3) державна землевпорядна експертиза технічної документації з нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення;

4) затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення районною радою;

5) внесення відомостей про нормативну грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення до державного земельного кадастру;

6) надання інформації про нормативну грошову оцінку окремих земельних ділянок шляхом оформлення і видачі територіальним органом Держземагенства України витягів з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель району**.

Висновки. Реалізація запропонованих підходів при розробленні й реалізації наказу Мінагрополітики та продовольства України про порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) дасть змогу вдосконалити організаційно-методичні засади платності несільськогосподарського землеволодіння і землекористування, спростити передумови для одержання заінтересованими особами відомостей про оцінку земельних ділянок.

* Для зазначених цілей відповідно до статті 209 Земельного кодексу України від 25.10.2001 року № 2768-III можуть використовуватися кошти, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

** Надання витягів про нормативну грошову оцінку є платною адміністративною послугою.

Список літератури

1. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні [Текст] / Ю.Ф. Дехтяренко, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха. — К. : Профі, 2007. — 624 с.
2. *Кілочко В.М.* Удосконалення грошової оцінки земель в Україні [Текст] / В.М. Кілочко. — К. : ЦЗРУ, 2004. — 160 с.
3. *Третяк А.М.* Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні [Текст] / А.М. Третяк. — К. : Ін-т землеустрою УААН, 2001. — 50 с.

* * *

Проанализированы существующие и усовершенствованные методические подходы к проведению нормативной денежной оценки земель несельскохозяйственного назначения (за пределами населенных пунктов). Обоснованы перспективы усовершенствования порядка проведения такой оценки.

* * *

The analysis of existing and improved methodological approaches to the normative valuation of non-agricultural land (outside settlements) is made. The perspectives of improvement of the procedure for such valuation are stated.

УДК 349.4:332.6

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОВЕДЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

Чумаченко О.М., кандидат економічних наук, доцент

Лебедева А.О., магістр

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Розглянуто проблему нормативно-правового забезпечення проведення грошової оцінки земель. Складено структурно-логічну схему правового забезпечення проведення грошової оцінки земель.

Постановка проблеми. Особливості нормативно-правової бази економічного та фінансового регулювання земельних відносин в Україні визначаються перспективою становлення ринку земель, взаємозв'язком між платністю землеволодіння і землекористування та товарністю землі в умовах системи, де домінує приватна власність на неї. На нинішній час оподаткування є найширшою сферою використання результатів

грошової оцінки. І зі становленням ринку земель її застосування в інших сферах, які регулюють земельні відносини, зростатиме. Складовою нормативного регулювання грошової оцінки земель є визначення суб'єктів, надання права юридичним та фізичним особам її реалізації. Стаття 23 Закону України «Про плату за землю» визначає, що грошова оцінка земельної ділянки проводиться Державним коміте-

том України по земельних ресурсах за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів України. Оцінка земель включає такі види: бонітування ґрунтів; економічну оцінку земель; грошову оцінку земельних ділянок.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Питанню вивчення грошової оцінки земель присвячено роботи багатьох науковців – Д.І. Бабмінд-ри, А.С. Даниленка, Д.С. Добряка, О.П. Канаша, В.М. Кривова, А.Г. Мартина, Ю.М. Палехи, І.А. Розумного, А.М. Третяка. Проте у сучасних умовах розвитку земельних відносин залишається значна кількість нерозв’язаних і дискусійних питань щодо проведення грошової оцінки.

Мета статті – здійснити структурний аналіз нормативно-правового забезпечення проведення грошової оцінки земель, створити структурно-логічну схему цього забезпечення, яка відображала б чинні нині та перспективні напрями його розвитку (рис.).

Виклад основного матеріалу. Грошова оцінка земель здійснюється з метою створення умов для економічного регулювання земельних відносин при передачі земель у власність, спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу земельної ділянки та права оренди, ціноутворенні, обліку сукупності вартості основних засобів виробництва, визначенні ставок земельного податку, розмірів



Рис. Структурно-логічна схема правового забезпечення проведення грошової оцінки земель

внеску до статутних фондів колективних сільськогосподарських підприємств, спільних підприємств, акціонерних товариств, об'єднань, кооперативів [1].

Грошова оцінка землі – вихідна база для здійснення операцій із земельними частками (паями), ринкова ціна яких установлюється на основі співвідношення попиту і пропозиції, а також для визначення стартової ціни земельних ділянок не-сільськогосподарського призначення при їх продажу на конкурентних засадах [6]. Інформаційною базою для нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є матеріали державного земельного кадастру, внутрішньогосподарського землеустрою, а земель населених пунктів – їхні генеральні плани та проекти планування і забудови населених пунктів, матеріали економічної оцінки території, інвентаризації земель населених пунктів, проекти забудови та розподілу території населених пунктів, місцеві правила забудови [5].

Грошова оцінка земельних ділянок залежно від призначення й порядку проведення може бути нормативною та експертною. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні й даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробленні показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання й охорони земель. Експертна грошова оцінка земельних ділянок застосовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав

на них, крім випадків, визначених Законом «Про оцінку земель», а також іншими законами [1].

Перспективи становлення і розвитку ринку земель визначають сферу використання результатів грошової оцінки землі, яка відповідно до статті 24 Закону України «Про плату за землю» застосовується для економічного регулювання земельних відносин при укладанні цивільно-правових угод, передбачених законодавством України. В основу визначення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення покладено рентний дохід. Величина грошової оцінки є добутком річного рентного доходу і терміну його капіталізації. Термін капіталізації встановлюється на 33 роки. Грошова оцінка здійснюється окремо по орних землях, землях під багаторічними насадженнями, природними сіножатями і пасовищами послідовно: в Україні, Автономній Республіці Крим і областях, адміністративних районах, сільськогосподарських підприємствах, окремих земельних ділянках. В основу грошової оцінки земель населених пунктів покладено витрати на освоєння та облаштування території, норму прибутку і норму капіталізації доходу, функціональне використання та місце розташування земельної ділянки [9].

Відповідно до Закону України «Про плату за землю» використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, які визначаються залежно від грошової оцінки земель. Кошти, одержані від плати за землю, можуть використовуватися, зокрема, для ведення державного земельного кадастру, розроблення містобудівної документації, проведення земельної реформи. Налічуються понад 10 видів

земельних податків і зборів: податок на земельну власність, підвищення її вартості (земельні поліпшення), на прибуток від землі, право забудови, передачу прав на землю, її дарування, податок-штраф на незабудовану землю або за її нераціональне використання, мито за реєстрацію операції купівлі-продажу землі тощо. Недостатня врегульованість законодавства щодо плати за землю призводить до того, що земельний податок становить у бюджеті населеного пункту від 7 до 15%, тоді як у розвинених країнах — це 30–80% муніципальних коштів. Здійснення грошової оцінки землі населених пунктів дає змогу збільшити прибуток від земельного податку в місцевому бюджеті на 15–30%. При цьому слід зазначити, що ці надходження — одна з найсталіших статей доходу в бюджеті, тому що не залежать від результатів

господарської діяльності власників землі та землекористувачів. Грошова оцінка є найдієвішим важелем, за допомогою якого можна поповнити місцевий бюджет. Надходження до бюджету зростають за рахунок стягнення плати за землю на основі диференційованих ставок земельного податку.

Висновки. В результаті дослідження було встановлено, що нормативно-правове забезпечення проведення грошової оцінки земель здійснюється кодексами, законами, постановами та наказами, які мають значну кількість недоліків і потребують доопрацювання. Особливості нормативно-правової бази економічного та фінансового регулювання земельних відносин в Україні визначаються перспективою становлення ринку земель і сферою використання результатів грошової оцінки землі.

Список літератури

1. Закон України «Про оцінку земель» : прийнятий 11 грудня 2003 року № 1378-IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2004. — № 15. — Ст. 229.
2. Закон України «Про плату за землю» : прийнятий 3 липня 1992 року № 2535-XII // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 1992. — № 38. — Ст. 560.
3. Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2002. — № 3–4. — Ст. 27.
4. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні / [Ю.Ф. Дехтяренко, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха]. — Профі, 2007. — 620 с.
5. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення і населених пунктів : затверджено наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбудархжитлокомунгоспу України, УААН від 27.01.2006 року № 18/15/21/11.
6. http://referat.repetitor.ua/Грошова_оцінка_земель
7. <http://www.ukrreferat.com/index.php?referat=69055&pg=0>
8. http://dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=123913&cat_id=118561
9. http://www.geoknigi.com/book_v.iew.php?id=994

* * *

Рассмотрена проблема нормативно-правового обеспечения проведения денежной оценки земель. Составлена структурно-логическая схема правового обеспечения проведения грошовой оценки земель.

* * *

A problem is considered normatively — legal providing of leadthrough of money estimation of earths. Made structurally is a logical chart of the legal providing of leadthrough of money estimation of earths.

МОНІТОРИНГ ТА ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

УДК 332.364

ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ ТА ВІДТВОРЕННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Величко О.В., кандидат економічних наук
Мельниченко С.Г., магістр

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Досліджено проблему ефективності використання та відтворення земель сільсько-господарського призначення в сучасних умовах господарювання шляхом здійснення певних заходів науково-технічного прогресу, застосування нових теоретико-методологічних основ у сфері агропромислового комплексу і використання ефективного механізму компенсацій із боку землевласників.

Постановка проблеми. Земельні ресурси України нині потребують ефективного використання та відтворення. Критичний рівень забрудненості, висока кислотність, вітрова і водна ерозії унеможливають відтворення земельних ресурсів. Насамперед, це стосується земель сільськогосподарського призначення, адже від їхньої родючості залежать урожаї та якість продукції. Сучасний розвиток й ефективність сільськогосподарського виробництва не відповідають потенційним можливостям його головного ресурсу – землі – внаслідок невідповідності суспільно-виробничих відносин, зокрема земельних, потребам сталого розвитку аграрного виробництва, який передбачає взаємне узгодження екологічних, економічних і соціальних чинників. Тому можна стверджувати, що відродження нашої країни потрібно розпочати з пошуку оптимального поєднання вико-

ристання і відтворення земельних ресурсів сільськогосподарського призначення, забезпечуючи баланс між розв'язанням соціально-економічних та екологічних проблем збереження землі.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Приватизація земель сільськогосподарського призначення, реструктуризація аграрного виробництва зумовлюють необхідність проведення наукових досліджень щодо відтворення родючості та охорони продуктивних земель, посилення ролі державного регулювання й контролю за раціональним і екологічно-безпечним використанням землі у сільському господарстві. Нині цими питаннями займаються такі вчені, як Г.Д. Гуцуляк, Д.С. Добряк, Є.Й. Майовець, В.Я. Мель-Веселяк, І.Р. Михасюк, П.Т. Саблук, М.Г. Ступень, В.М. Трегобчук, А.М. Третяк, М.М. Федоров та ін. Проте високо оцінюючи надбання вітчизняних і зарубіжних

учених-економістів, звертаємо увагу на те, що забезпечення раціонального використання та відтворення земельних ресурсів, передусім сільськогосподарського призначення, потребує подальшого поглибленого дослідження й удосконалення.

Мета статті — обґрунтувати напрями підвищення ефективного використання і відтворення земельних ресурсів сільськогосподарського призначення на основі здійснення конкретних заходів щодо якісно нових теоретико-методологічних засад земельних відносин, застосування механізму відшкодування витрат та своєчасного внесення добрив і поліпшення якості ґрунтів.

Виклад основного матеріалу. Земельні ресурси відіграють важливу роль у розвитку продуктивних сил будь-якої держави незалежно від політичного устрою та суспільно-економічної формації. Відтворення земельних ресурсів — одне з найважливіших завдань сучасного людства, яке вимагає від останнього постійного піклування про родючість земель, боротьби з ерозією ґрунтів тощо.

Законодавче визнання в країні права власності на землю дало змогу здійснити роздержавлення і приватизацію земель недержавних сільськогосподарських підприємств, передати значну частину земельних ділянок у приватну власність громадян, створити умови для різних форм господарювання, впровадити ринкові відносини. Таким чином, відбулися суттєві соціальні та економічні зміни в реформуванні відносин на селі. Перехід сільськогосподарського виробництва на ринкові засади господарювання, що супроводжується розвитком різних форм власності й організаційно-правових форм, потребує активізації регулювання земельних відносин, насамперед із боку держави [5].

Реформування земельних відносин поки що не виправдало сподівань, які на нього покладалися, практично не дало позитивних виробничих результатів і не розв'язало головного завдання — забезпечення раціонального використання земельних ресурсів. У цілому, оцінюючи екологічний стан земельних ресурсів, варто зазначити, що охороні та розширеному відтворенню родючості ґрунтів приділяється недостатньо уваги як на державному, так і на регіональному рівні. Основними причинами цього є недостатньо відпрацьована нормативно-законодавча база з питань раціонального використання земель, охорони та відновлення родючості ґрунтів; неефективне ведення сільськогосподарського виробництва; відсутність цільових державних програм, недостатнє фінансове і ресурсне забезпечення.

В Україні найбільшу площу займають землі сільськогосподарського призначення, які є найціннішим ресурсом держави і забезпечують найголовніші потреби людства. В процесі аграрних трансформацій у Київській області дуже змінився розподіл сільськогосподарських угідь за категоріями землекористувачів і землевласників у напрямі зосередження землі як основного засобу виробництва в недержавних формах господарювання (табл. 1).

Потрібно зазначити, що в сільськогосподарському виробництві використовується майже 3 млн га землі, з них 1,3 млн га ріллі. Найпоширеніші ґрунти — чорноземи, які становлять 90% площ. Понад 50% сільськогосподарських угідь знаходяться у власності та користуванні недержавних сільськогосподарських підприємств. Дедалі більше людей передають свої земельні паї в оренду фермерам.

Розподіл районів Київської області за середньою площею сільськогосподар-

1. Площа сільськогосподарських угідь Київської області за категоріями землекористувачів і землевласників, тис. га*

Угіддя	Загальна площа			Сільськогосподарські угіддя				У тому числі рілля		
	Роки						2008	2009	2010	
	2008	2009	2010	2008	2009	2010				
Всього земель	2895,7	2895,7	2895,7	1672,9	1671,2	1669,4	100	1361,3	1359,5	1356,8
Землі сільськогосподарських підприємств і громадян	1631,6	1629,9	1624,4	1525,3	1523,9	1517,1	91,3	1290,4	1288,5	1282,3
Землі сільськогосподарських підприємств, із них:	949,4	1031,1	1013,0	891,2	959,0	941,6	56,7	822,5	882,4	868,6
державних	119,7	81,4	79,5	117,0	66,1	65,0	3,9	109,8	57,6	56,7
недержавних	84,7	949,7	933,5	69,3	892,9	876,6	52,6	60,7	824,8	811,9
Землі громадян	597,5	598,8	611,4	564,8	564,9	575,5	34,5	407,2	406,1	413,7
Землі користувачів інших категорій	1264,1	1265,8	1271,3	147,6	147,3	152,3	9,1	70,9	71,0	74,5

* Розраховано автором за даними звітності Головного управління статистики у Київській області [2].

ських угідь із розрахунку на одне сільгосп-підприємство показав, що у п'яти районах, або в 68 (13,7%) сільгосппідприємствах, площа сільськогосподарських угідь із розрахунку на одне підприємство не перевищує 1000 га й у середньому становить 809 га. В другу групу ввійшли шість районів, або 126 (25,4%) сільгосппідприємств, площа яких у середньому по підприємству сягає 1322 га. До третьої групи також віднесено шість районів, але вже тут 154 (31%) сільгосппідприємства мають середню площу 1626 га. В четверту групу включено п'ять районів, або 97 (19,6%) сільгосппідприємств із середньою площею 2499 га. І у трьох районах, або в 51 (10,3%) сільськогосподарському підприємстві середня площа становить 3929 га з розрахунку на одне господарство (табл. 2).

Враховуючи те, що в Україні фактично не існує великотоварного виробництва продукції тваринництва і майже всі

діючі сільськогосподарські підприємства спеціалізуються на виробництві продукції рослинництва, можна стверджувати, що вони є однорідними за економічним механізмом господарювання і можуть бути порівняні між собою за площею сільськогосподарських угідь чи ріллі.

Загальновідомо, що прибутковість виробництва значною мірою залежить від розмірів площі сільськогосподарських угідь, яка припадає на сільгосппідприємство (табл. 3).

Така тенденція властива і для Київської області. Найвищим рівнем рентабельності (105%) характеризуються сільгосппідприємства IV групи із середньою площею 1920 га. Найбільша кількість сільгосппідприємств (131 із 500) мають у користуванні до 500 га сільськогосподарських угідь й, отже, вони найприбутковіші.

Дослідження показали, що більшість сільськогосподарських підприємств Київ-

2. Розподіл районів Київської області за середньою площею земельних угідь у сільськогосподарських підприємствах, 2010 рік*

Показники	Групи районів за середньою площею сільськогосподарських угідь із розрахунку на одне господарство, га					Усього по області
	I до 1000	II 1001–1500	III 1501–2000	IV 2001–3000	V понад 3000	
Кількість районів у групі	5	6	6	5	3	25
%	20,0	24,0	24,0	20,0	12,0	100,0
Кількість сільгоспдприємств у групі**	68	126	154	97	51	496
%	13,7	25,4	31,0	19,6	10,3	100,0
Середня площа сільгоспугідь із розрахунку на одне сільгоспдприємство, га	809	1322	1626	2499	3929	1844
До середньої площі в сільгоспдприємствах області, %	43,8	71,7	88,2	135,5	213,0	100,0

* Розраховано автором за даними звітності сільськогосподарських підприємств Київської області за 2010 р. [4].

** Сільськогосподарські підприємства, що ведуть бухгалтерський облік у повному обсязі.

ської області неефективно використовують земельні вгіддя, низькими є урожаї зерна, соняшнику, цукрових буряків. Низька врожайність сільськогосподарських культур великою мірою зумовлена внутрішніми чинниками, зокрема, порушенням чергування культур у сівозміні, недостатнім внесенням добрив, низьким рівнем вапнування підкислених ґрунтів тощо.

Таким чином, підвищення ефективності використання земельних угідь у ринкових умовах потребує створення певних передумов для трансформації земельних відносин, прийняття відповідних законодавчих нормативно-правових актів із посиленням відповідальності власників, а також орендарів за використання земельних угідь.

До заходів, які можуть забезпечити збереження землі та відтворення її родючості, належать [1]:

здійснення державою комплексу робіт з охорони земель і відновлення родючості ґрунтів;

застосування ґрунтозахисної системи землеробства (безполицева й контурно-ландшафтна оранка, зернопарові сівозміни, протиерозійні машини, спеціальна система добрив, обґрунтовані норми та строки сівби, заміна застарілих культур, ползахисне лісорозведення, закріплення ґрунтів посівами багаторічних трав, смугове розміщення посівів і парів, створення куліс, терасування схилів тощо);

раціональна хімізація, збільшення норм органічних добрив, стабілізація гумусу й забезпечення його бездефіцитного балансу в ґрунтах;

ширше використання біологічних методів захисту рослин, окультурення природних лук і пасовищ;

відведення для несільськогосподарських цілей непридатних земель, оптимізація розміщення будівель, проведення землевпорядних робіт (особливо у зв'язку з паюванням земельного фонду та орендою землі) на виключно науковій основі.

3. Вплив розміру сільгосп підприємства на ефективність виробництва сільськогосподарської продукції в аграрних підприємствах Київської області, 2010 рік*

Показники	Групи господарств за площею сільгоспугідь, га**					Усього по області
	I до 500	II 501–1000	III 1001–1500	IV 1501–2500	V понад 2500	
Кількість сільгосп підприємств у групі	131	85	94	108	82	500
Середня площа по групі	224	721	1228	1920	6130	1832
Припадає на 100 га сільгоспугідь:						
виробничих витрат	4507	400	361	596	785	782
прибутку, збитку (–)	568,7	22,0	66,9	472,4	68,4	172,6
Вироблено на 100 га ріллі, ц:						
зерна	1222	1447	1640	1657	2728	2219
соняшнику	88	169	208	159	170	170
цукрових буряків	168	344	712	1362	1549	1279
Вироблено на 100 га сільгоспугідь, ц:						
приросту великої рогатої худоби	20,0	9,9	11,5	13,4	12,4	12,6
приросту свиней	528,8	37,6	40,9	20,6	31,5	46,5
молока	282,3	163,5	178,1	230,4	225,1	218,1
Вироблено на 100 га сільгоспугідь, тис. грн:						
вальної продукції	3403	214	206	343	486	494
у тому числі рослинництва	852	139	130	147	179	184
товарної продукції	5267	380	385	922	500	726
у тому числі рослинництва	1652	266	279	286	376	377
прибутку, збитку (–)	569	22	67	472	68	173
у тому числі рослинництва	266	30	67	47	84	76
Орендна плата 1 га орендованої землі, грн	263,2	323,1	321,2	318,0	336,9	327,5
Рівень рентабельності, %	12,1	6,1	21,0	105,0	15,8	31,2
у тому числі рослинництва	19,2	12,6	31,4	19,9	28,9	25,2

* Розраховано автором за даними звітності сільськогосподарських підприємств Київської області за 2010 р. [3].

** Сільськогосподарські підприємства, що ведуть бухгалтерський облік у повному обсязі.

Зазначимо, що до вказаного переліку варто додати втілення у життя досягнень науково-технічного прогресу, але потрібно враховувати ті досягнення, які були впроваджені лише в систему сільського господарства, зокрема нашої країни.

Перехід до ринкових методів відтворення земельних ресурсів в аграрному секторі економіки значною мірою унеможливив використання бюджетних коштів. Деякі вчені, зважаючи на потребу бюджетної форми фінансування, застерігають

від її переоцінки, оскільки така форма фінансування гальмує розвиток галузі, робить її заручником фінансових органів.

Проте й тут існують певні суперечності. Так, М.В. Щурик зазначає, що використання коштів, які спрямовані на збереження земельних ресурсів екологічно чистими, не завжди було ефективним. Відсутність належних складських приміщень для зберігання добрив і хімічних речовин, певна невизначеність щодо їхнього складу, обсягу й оптимальної структури

часто спричиняли значне забруднення та отруєння земельного фонду сільськогосподарських підприємств [6, с. 69].

На жаль, заходи щодо підвищення родючості ґрунтів мають епізодичний характер. Основні засоби відновлення ґрунтів на оголених ділянках — це насадження лісозахисних смуг, екологічно обґрунтоване зрошення земель, впровадження сівозмін, періодична консервація угідь. Проблема-тичним є фінансування розроблених програм з охорони та підвищення родючості ґрунтів. Головні чинники, які дестабілізують екологічно безпечний стан земель, зокрема сільськогосподарських угідь, — порушення природоохоронного та земельного законодавства. Не розроблена і не впроваджується адекватна система заходів щодо охорони земель.

Із метою забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, недопущення обезлюднення сіл і для збільшення виробництва сільськогосподарської продукції одноосібних товаровиробників потрібно об'єднувати в агрофірми, інші організаційні структури. При цьому створюються культурні пасовища, розширюються площі зрошуваних земель [3].

Таким чином, до механізмів регулювання забезпечення раціонального використання земельних ресурсів доцільно включити: встановлення податкових і кредитних пільг тільки тим землевласникам, які здійснюють за власні або позичені кошти заходи щодо відтворення родючості ґрунтів, поліпшення якісного стану земель; бюджетне фінансування робіт із відновлення земель, які зазнали погіршення не з вини сільськогосподарських землекористувачів, а також заходів із тривалим строком дії; звільнення землекористувачів від сплати податку на земельні

ділянки, що знаходяться в стані рекультивації чи сільськогосподарського освоєння впродовж проектного періоду проведення робіт; часткова компенсація товаровиробникам доходу, не одержаного внаслідок тимчасової консервації деградованих земель; установлення на екологічно чисту продукцію цінкових надбавок, розмір яких відшкодував би землекористувачам додаткові витрати, пов'язані з охороною ґрунтів.

Висновки. Оцінка земельних ресурсів аграрного сектора економіки дає змогу стверджувати, що у цілому на сучасному етапі не розроблено жодної програми, яка забезпечила б ефективно використання та відтворення земельного потенціалу сільськогосподарського призначення. Для подальшого вдосконалення земельних відносин і підвищення ефективності використання сільськогосподарських земель зусилля науковців мають бути спрямовані на: формування нової й удосконалення існуючої законодавчої бази з питань ефективного використання земель сільськогосподарського призначення; розроблення правових і соціально-економічних механізмів ефективної реалізації прав власності на землі сільськогосподарського призначення; вдосконалення орендних земельних відносин у сільському господарстві шляхом формування конкурентного середовища серед орендарів землі; впровадження економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення; розроблення цільової програми відтворення родючості ґрунтів; забезпечення державного контролю за проведенням заходів щодо збереження і відтворення родючості ґрунтів; підвищення ефективності

використання земель сільськогосподарського призначення й відтворення їхньої родючості на основі впровадження орга-

нічного землеробства та системи екологічно-безпечних технологій вирощування сільськогосподарських культур.

Список літератури

1. *Богіра М.С.* Землепорядкування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект : монографія / М.С. Богіра. – Львів : Новий світ-2000, 2008. – 226 с.
2. Київська область у 2010 р.: [стат. щоріч.]. – К. : Головне управління статистики у Київській області, 2011. – С. 525.
3. *Нечипоренко О.М.* Соціально-економічні засади використання земель у сільському господарстві / О.М. Нечипоренко // Наук. вісн. НУБіП України. – 2009. – № 1. – С. 239–244.
4. Основні економічні показники роботи сільськогосподарських підприємств Київської області за 2010 р. Форма № 50-сг (річна). Державний комітет статистики України.
5. *Федоров М.М.* Трансформація земельних відносин до ринкових умов (довідь) / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 4–18.
6. *Щурик М.В.* Фінансування екології відтворення земельних ресурсів аграрного сектора Карпатського макрорегіону / М. В. Щурик // Фінанси України. – 2007. – № 3. – С. 67–74.

* * *

Исследована проблема эффективности использования и воспроизведения земель сельскохозяйственного назначения в современных условиях ведения хозяйства путем осуществления определенных мероприятий научно-технического прогресса, применения новых теоретико-методологических основ в сфере агропромышленного комплекса и использования эффективного механизма компенсаций со стороны землевладельцев.

* * *

Investigational problem of efficiency of the use and recreation of earths of the agricultural setting in the modern terms of manage by application of certain measures of scientific and technical progress, new teoretiko-methodological bases in the field of agroindustrial complex and use of effective mechanism of indemnifications from the side of the landed interests.

U.D.C. 332.33:631.459:504.064

DYNAMICS OF EROSION PROCESS AND ITS ECOLOGICAL AND ECONOMIC ASSESSMENT

Butenko Y.V., *PhD, Associate Professor*
Kharitonenko R.A.

National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

Dynamics of development of erosive process on lands of agricultural purpose of local level caused by water erosion is investigated. Calculations of an ecological and economic assessment of the damage to agricultural production with development of erosive process are carried out.

Problem statement. At the present stage of development of land relations in Ukraine worsened massive spread erosion on agricultural lands. This trend is due to the neglect of environmental norms and principles of land-contour reclamation of the territory, resulting in formation of gullies, ravines, river valleys and more.

Soil erosion (from Lat. Erosio – corrosion) – is destroying its fertile top layer of soil and subsoil under the influence of natural and anthropogenic factors.

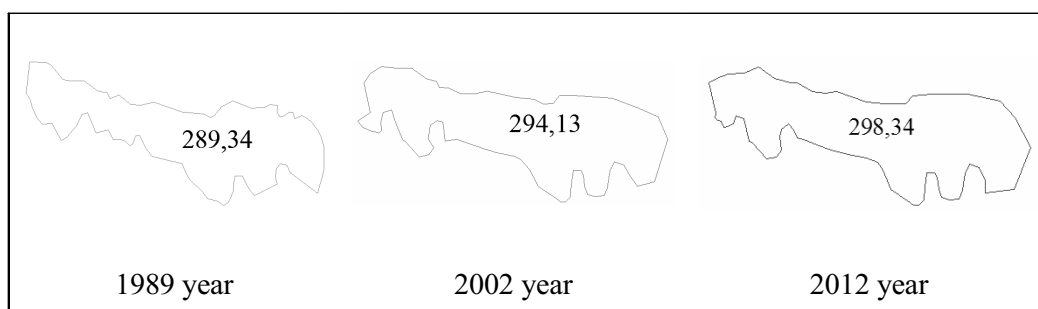
Factors that affect the occurrence and intensity of erosion processes are divided into two groups: natural and socio-economic. Latest related to human activities. Modern manifestations of erosion usually occur in both groups combined factors. Natural factors create conditions for the occurrence of erosion and improper industrial human activity - the main reason leading to the intensity of its development. The main factors of erosion have characteristics and quantity of rainfall, snow cover thickness, depth of soil freezing, the intensity of melting snow and terrain and climatic features [1].

Analysis of recent researches. The issue of the development and spread of erosion in the land of Ukraine, their early detection and assessment of ecological and economic losses due to degradation of land resources devoted to scientific papers applied nature S.Y. Bulygina, E.V. Butenko, S. Good-natured, A.P. Canash, A.G. Martin, A.J. Sohnycha, A.M. Chumachenko and others, which essentially boils down to a local solution of erosion in the land.

However, many aspects concerning the dynamic observation of the development of erosion processes in the agricultural land, assess their impact and their evaluation criteria are debatable and need further improvement and approvals.

Article purpose is to study the dynamics of erosion processes on materials remote sensing and reasoning approaches to ecological and economic evaluation of loss of land resources through savings in reduced costs for the renewal of soil fertility.

Main material. The basic object of our study area was selected villages Yurkivka and Artem Slavyanoserbsk village council Velykomykhailivsky district of Odessa region,



Pic. 1. Dynamics of increase in the area of erosion processes in the Yurkivka village

which is characterized by a significant degree of erosion hazard. Yurkivka village located in the southwestern part of the area near the border with Moldova. It has an area of 0.75 km² and a population of 77 people [1].

To investigate the manifestations of erosion at the base object used materials satellite imagery remote sensing and topographic map of 1989. As a result of the collected materials the dynamics of erosion (pic. 1).

Based on maps 1989, 2002, 2012 revealed the growth area of 289.34 hectares (1989) to 294.13 (2002), which was 4.79 hectares 298.34 ha (2012) increased the territory the base of the ravine by another 4.21 ha (2002–2012 years). Consequently, the area of the ravine rose from 23 years to 9 hectares (Table 1).

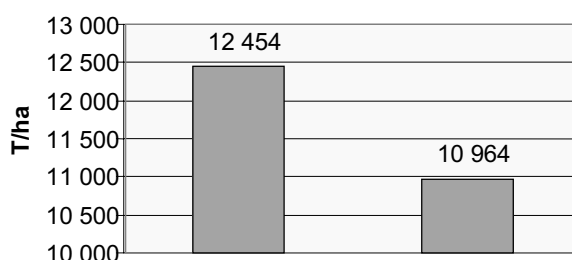
1. Dynamics of increase in the area of erosion processes in the Yurkivka village Slavyanoserbsk village council Velykomykhailivsky Odessa Oblast

Years of observation	Area, ha
1989–2002	4,79
2002–2012	4,21
1989–2012	9,00

In the soil Slavyanoserbsk village council dominated by ordinary black (unwashed and washed) in loess rocks of low-and middle-micellar-carbonate, grain size predominantly clay soils. Average

weighted height humus horizon is 26 cm or 2600 tons/ha [2].

Counting losses due to the development of humus erosion process and using the difference ravine area and height of the humus horizon, showed losses of humus dynamics in t / ha for the period from 1989 to 2012 years. The results are shown in pic. 2.



Pic. 2. Loss of humus for the period from 1989 to 2012

To implement environmental and economic assessment of loss of land resources through savings reduced costs for renewal of soil fertility technique used Professor S. Bulygina. Its essence is that the pPic of 1 ton of humus in pPics in 2005 was 890 UAH considering indexation factor, the pPic of 1 ton of humus in 2012 reached 2026.29 UAH (Table 2) [2].

Using the indexed cost of 1 ton of humus dynamics and increase the area of the base object through savings reduced costs for renewal of soil fertility, conducted

**2. Performance index
in the 2005–2012 years**

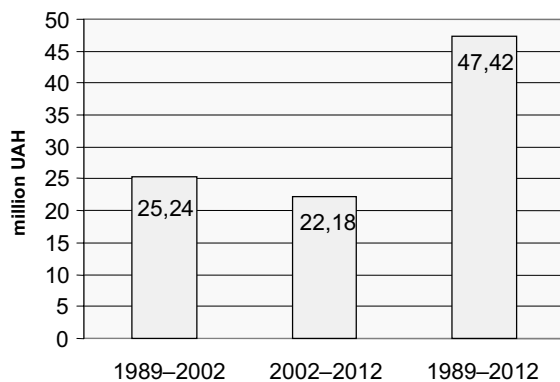
Year	Index of indexation	PPic of 1 ton of humus
2005	1,1	890
2006	1,12	1096,48
2007	1,17	1282,88
2008	1,22	1565,12
2009	1,12	1752,93
2010	1,09	1910,69
2011	1,05	2006,23
2012	1,01	2026,29

an economic evaluation of losses in active development base erosion process (Table 3).

**3. Economic valuation losses
as a result of erosion**

Years	Loss of humus, t	Economic losses, million UAH
1989–2002	12 454	25,24
2002–2012	10 946	22,18
1989–2012	23 400	47,42

The results of the economic evaluation is shown in pic. 3, which shows that the magnitude of losses from erosion during the period from 1989 to 2012 amounted to 47.42 million UAH.



**Pic. 3. Results
economic valuation losses**

Essence losses due to erosion of the process lies primarily in the loss of principal

soil quality assessment – fertility due to accelerated soil erosion and flushing and blowing his wind. It lost the top layer containing humus, nutrients (nitrogen, phosphorus and potassium), trace elements and biologically active substances. While soil erosion gullies are formed, resulting grounds are losing not only fertility, but also space. Earth moving into the category of abandoned unsuitable for agricultural use.

Direct losses due to soil erosion are recommended to characterize such quantitative indicators:

- area eroded and destroyed lands;
- thick layer of fertile soil is washed away from the surface or completely destroyed by the growth of the ravine;
- volume and weight of the lost ground;
- mass of humus and major nutrients (nitrogen, phosphorus and potassium) contained in the lost ground;
- increase in resistivity eroded soils.

Erosion risk measure proposed by index of soil conservation (ISC) – the ratio of the mass of the upper humus horizon (H) to the magnitude of likely soil flushing (10%) of provision for the year. It describes the term (years) possible loss of fertile horizon:

$$ISC = 2600 / 25,8 \text{ t/ha} = 101 \text{ years.}$$

Point scale erosion hazard by value IZH can say that the area Yurkivka village and Artem Slavyanoserbsk village council has index soil conservation 100–200 years, is characterized by the real possibilities of loss of soil cover over 101 in the absence of the necessary measures to protect the soil from the effects of negative processes.

Since one of the key aspects of the optimization of natural resources and prevention of soil erosion is the conservation of degraded

and unproductive lands identified expenses necessary for the suspension of the base erosion.

As of 2012 the pPic of canned 1 ha of degraded and unproductive lands, according to the State Agency of Land Resources of 3100 USD/ha. Given coefficients indexing and space costs of conservation ravine ravine in basic pPics in 2012 will reach 0.92 million UAH.

Operating concept of complete environmental effects and taking into account the obtained loss of humus, set the level of environmental effect of zapropovanyh action for conservation of degraded and eroded soils, which formed as a result of widening ravine.

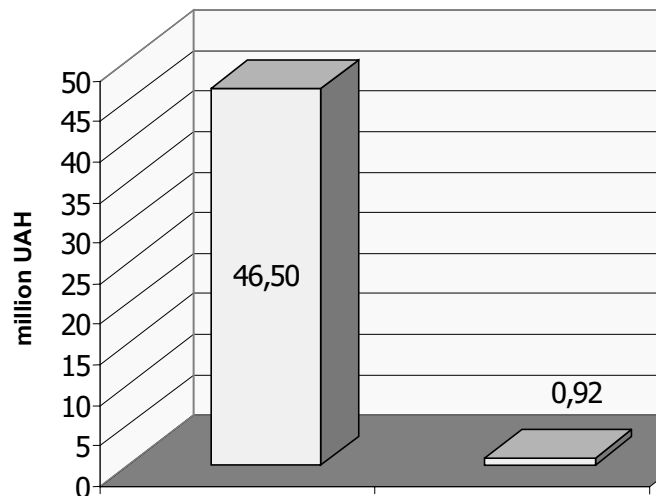
$$CEE = EI - Cc,$$

where EI – erosion losses potential;
Cc – the cost of conservation.

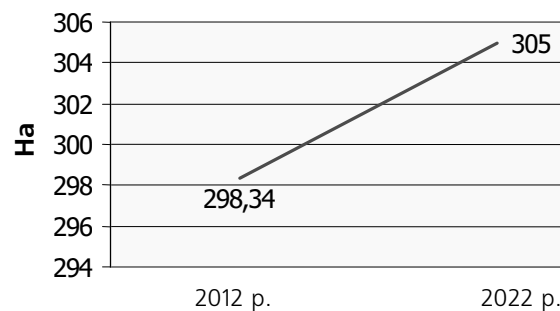
According to calculations conducted a full environmental impact in the base object reaches 46.5 million UAH. Relative magnitudes of the costs of conservation and the resulting environmental effects are shown in pic. 4.

Traced the growth dynamics of the ravine area in 1989–2012 years, which is 0.39 hectares predicted increase in the value of the ravine for 10 years (pic. 5).

Conclusions. Development water erosion processes due to the predominance of anthropogenic factor in land use. This tendency was found during the analysis period from 1989 to 2012 within the base object was lost about 23.4 thousand tons of topsoil, or 47.42 million UAH indirect economic losses.



Pic. 4. Comparing the costs of conservation and the ecological effect



Pic. 5. Weather increase the area of erosion by 2022

To stop the negative consequences of soil erosion in Slavyanoserbsk village council and Recovery topsoil, above all, necessary to conservation of soils, include reforestation and discharge system and discharge structures.

Given the dynamics of increasing the base of the ravine by 0.39 ha for one year and taking the forecast period of 10 years, given the negative unlocalization process will lead to greater economic losses, which amount to an additional 23 million UAH.

References

1. Soil erosion / <http://uk.wikipedia.org> / 28.05.2012.
2. Classification of agricultural land as a scientific premise of ecologically use. – 2nd ed., Supplemented / [D.S. Dobryak, A.P. Canash, D.I. Babmindra, I.A. Clever]. – K. : Vintage, 2009. – 464 p.
3. *Chumachenko A.M.* Ecological and economic assessment of losses from land degradation (examples of agricultural land) / A.M. Chumachenko, A.G. Martin : monograph. – K.: Agrar Media Group, 2010. – 210 p.

* * *

Досліджено динаміку розвитку ерозійного процесу на землях сільськогосподарського призначення локального рівня внаслідок дії водної ерозії. Здійснено розрахунки еколого-економічної оцінки збитків, завданих сільськогосподарському виробництву розвитком ерозійного процесу.

* * *

Исследована динамика развития эрозионного процесса на землях сельскохозяйственного назначения локального уровня вследствие действия водной эрозии. Осуществлены расчеты эколого-экономической оценки ущерба, нанесенного сельскохозяйственному производству развитием эрозионного процесса.

УДК 551.4:332.37

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ТА ЗАВДАННЯ ДОСЛІДЖЕНЬ ЯРІВ І ЛІНІЙНОЇ ЕРОЗІЇ В УКРАЇНІ

Ковальчук І.П., доктор географічних наук, професор
Євсюков Т.О., кандидат економічних наук, доцент

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Висвітлено сучасний стан вивчення лінійної ерозії й створюваних нею форм рельєфу. Сформульовано проблемні питання і визначено завдання щодо дослідження ярів та яркової ерозії, над розв'язанням яких мають працювати українські вчені й практики в найближчі десятиріччя.

Постановка проблеми. Лінійна ерозія та створювані нею форми рельєфу, насамперед ерозійні борозни, вимоїни, яри і балки, здавна привертала до себе увагу дослідників. Такий інтерес зу-

мовлений значним поширенням лінійної ерозії на земній поверхні, масштабним її впливом на ґрунти та підґрунтя, утворенням широкого спектра екзогенних форм рельєфу, ускладненням умов землекори-

тування й проживання населення, функціонування природних і техногенних об'єктів, систем та комунікацій, негативним впливом на екологічний стан навколишнього середовища. Тому дослідження ярів і процесів їх виникнення й розвитку є актуальною проблемою, яка потребує різнобічного дослідження та якнайшвидшого розв'язання.

У порівнянні з вивченням площинної ерозії (її причин і механізмів виникнення й розвитку, особливостей поширення, наслідків, обґрунтування системи протиерозійних заходів тощо) стан дослідження лінійної ерозії залишається недостатнім, незважаючи на тривалий період її вивчення. Така ситуація викликана: більшою складністю механізмів формування і розвитку лінійної ерозії; довшою тривалістю періоду утворення її різнорангових форм і неможливістю простежити безпосередньо у польових умовах усі стадії їхнього розвитку – від ерозійної борозни, промивини та яру до балки і річкової долини; меншим поширенням форм лінійної ерозії порівняно з еродованими схилівими поверхнями; значною різноманітністю умов та чинників, що впливають на виникнення, розвиток і морфологію форм рельєфу, утворених лінійною ерозією; необхідністю застосування експериментальних методів у дослідженнях процесів яркової ерозії та математичного моделювання розвитку ярів.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Важливу роль у пізнанні механізмів яроутворення, вивченні ступеня ураження ярами різних частин земної поверхні, класифікації форм лінійної ерозії відіграли такі вчені, як М. Волощук [2], Є. Зоріна [3], Е. Керн [6], А. Козьменко [8], Г. Константинова,

Б. Косов [9–11], В. Кравцова [12], В. Масальський [14], О. Рожков [17], С. Соколов, Д. Арманд, В. Бондарев, О. Джемелинський, М. Заславський, В. Ільїнський, Н. Калініченко, С. Ковальов, І. Нікольська та ін. В Україні ці питання у різний час досліджували О. Анацький [1], Ю. Грубрін [4], І. Ковальчук, Є. Рябчун [7], В. Краєв, С. Осипчук [13], С. Волос, Я. Кравчук, М. Симоновська [16], Н. Розов [18], С. Бортник, О. Ковтонюк, Е. Палієнко, Н. Погорільчик [23], О. Багмет, С. Булигін, М. Гусак, О. Кисельова, М. Петровська, І. Сазонов, М. Шикіла, М. Штофель та ін.

Мета статті – проаналізувати стан вивчення лінійної ерозії й визначити завдання щодо дослідження ярів та яркової ерозії.

Виклад основного матеріалу. За даними обліку, в Україні налічується понад 500 тис. ярів, а їхня площа перевищує 141,2 тис. га. Найбільш ураженими ярами є височинні регіони – Донецький, Словечансько-Овруцький, Мізоцький, Гологоро-Кременецький кряжі, Волино-Подільська, Приазовська, Придніпровська височини та окраїна Середньоруської височини, Розточчя й Передкарпаття. Яри специфічних типів трапляються в Українських Карпатах і Кримських горах. Часто вони виступають осередком не лише лінійної ерозії, але й сільових, опливних, осипних та зсувних процесів [15, 16, 22].

Чинники яроутворення. Головними чинниками, які вплинули на такий територіальний розподіл ярів, є властивості рельєфу (насамперед його вертикальне і горизонтальне розчленування, довжина й морфологія схилів), тип, потужність і протиерозійна стійкість рельєфоутворювальних відкладів та тріщинуватість корінних порід, особливості тектонічної будови території й неотектонічних рухів, розораність

земельного фонду та активність господарського впливу людини на рельєф, ґрунтовий і рослинний покриви, а також масштабність та ефективність впровадження системи протиерозійних заходів.

Інтенсивність розвитку лінійної ерозії. Стосовно активності розвитку лінійної ерозії, росту ярів у довжину достовірної інформації, яка б відображала ці процеси в різних регіонах України, дуже мало, оскільки спеціалізовані дослідження централізовано не ведуться. Існують лише ініціативні спостереження, які проводять окремі дослідники [1, 4, 7, 15, 16, 20, 23]. Так, інтенсивність лінійного росту ярів у межах Подільської височини коливається від 0,2 до 2,6 м/рік, Розточчя – 0,03–0,57, Волинської височини – 0,1–0,5, Мізоцького кряжа – 0,7–2,5, Вулканічних Карпат – 0,4–1,1, Донецького кряжа – 0,6–1,9 м/рік [7, 16]. Необхідно розширити географію досліджень.

Ураження земель ярами. Ступінь ураження території адміністративних районів України становить 0,71–0,52% (Луганська і Донецька області й АР Крим) і 0,015–0,040% (Волинська, Рівненська та Житомирська області). У більшості ж регіонів України цей показник змінюється в межах 0,1–0,3% їхньої території (табл. 1). Найбільшу площу яри займають у Луганській, Донецькій, Одеській областях і в АР Крим (відповідно 19, 16,5, 13,9 і 13,6 тис. га). Найменша їхня площа на Волині – 0,3 тис. га.

Розглянемо детальніше особливості поширення та розвитку ярів на рівні адміністративної області. У такому разі об'єктом дослідження є яри Київщини. Як відомо, площа активних ярів тут становить 5338,4 га [5, 19]. Параметри ураження ними земельного фонду адміністративних районів цієї області відображені в таблиці 2 і на рисунку.

Як видно з таблиці 2, найбільша площа ярів в Іванківському, Таращанському, Васильківському, Кагарлицькому та Білоцерківському районах (від 725 до 365 га), а найменша – у Бородянському, Баришівському та Бориспільському (від 15 до 49 га). Немає ярів тільки в одному районі Київської області – Поліському.

За ступенем ураження ярами (відношенням площі ярів до площі земель району) перше місце займає Таращанський район (0,55 %). Близькі показники мають Кагарлицький, Миронівський, Васильківський і Обухівський райони (0,43–0,34%). В інших районах цей параметр коливається в межах 0,12–0,31%. Лише у Бородянському, Яготинському, Баришівському, Бориспільському та Броварському районах ураження ярами не перевищує 0,02–0,04%, тобто є незначним.

Негативний вплив ярів проявляється і на прилеглий території площею близько 25 тис. га. Густа яружна мережа спостерігається на прибережних схилах Канівського водосховища. На ділянці від Києва до с. Нові Безрадичі густота яружної мережі становить 0,7 км/км², від с. Трипілля до м. Ржищева – 0,5 км/км². На деяких ділянках тут густота яружної мережі збільшується до 3 км/км², а щільність ярів – до 12–15 од/км². У басейні річки Рось ярів значно менше, вони трапляються на схилах річкових долин та окремих балок. Басейни річок Ірпеня й Унави мають ще нижчі показники щільності яружної мережі, а в басейні р. Гнилий Тікич яри практично поодинокі [19]. Невеликі яри приурочені до крутих берегів лівобережних приток Дніпра. У Поліській частині області процеси лінійної ерозії розвиваються, головним чином, на лесових «островах» і на

1. Ураженість земельного фонду ярами
(у розрізі адміністративних одиниць України)*

Адміністративно-територіальні утворення	Усього земель		Площа ярів		Ураженість території ярами (площа ярів – усього земель), %
	тис. га	частка щодо загальної площі України, %	тис. га	частка щодо загальної площі ярів, %	
АР Крим	2608,1	4,3	13,6	9,6	0,521
Області:					
Вінницька	2649,2	4,4	5,2	3,7	0,196
Волинська	2014,4	3,3	0,3	0,2	0,015
Дніпропетровська	3192,3	5,3	6,8	4,8	0,213
Донецька	2651,7	4,4	16,5	11,7	0,622
Житомирська	2982,7	4,9	1,2	0,8	0,040
Закарпатська	1275,3	2,1	2,5	1,8	0,196
Запорізька	2718,3	4,5	2,4	1,7	0,088
Івано-Франківська	1392,7	2,3	2,3	1,6	0,165
Київська	2810	4,7	5,3	3,8	0,189
Кіровоградська	2458,8	4,1	3,5	2,5	0,142
Луганська	2668,3	4,4	19,0	13,5	0,712
Львівська	2183,1	3,6	2,3	1,6	0,105
Миколаївська	2458,5	4,1	7,1	5,0	0,289
Одеська	3331,3	5,5	13,9	9,8	0,417
Полтавська	2875	4,8	2,0	1,4	0,070
Рівненська	2005,1	3,3	0,6	0,4	0,030
Сумська	2383,2	3,9	2,6	1,8	0,109
Тернопільська	1382,4	2,3	3,9	2,8	0,282
Харківська	3141,8	5,2	12,8	9,1	0,407
Херсонська	2846,1	4,7	2,8	2,0	0,098
Хмельницька	2062,8	3,4	2,8	2,0	0,136
Черкаська	2091,6	3,5	5,6	4,0	0,268
Чернівецька	809,6	1,3	2,3	1,6	0,284
Чернігівська	3192,4	5,3	3,8	2,7	0,119
м Київ	83,6	0,1	0,1	0,1	0,120
м Севастополь	86,4	0,1		0,0	0,000
Україна	60 354,7	100,0	141,2	100,0	0,234

* Таблиця складена за даними [22].

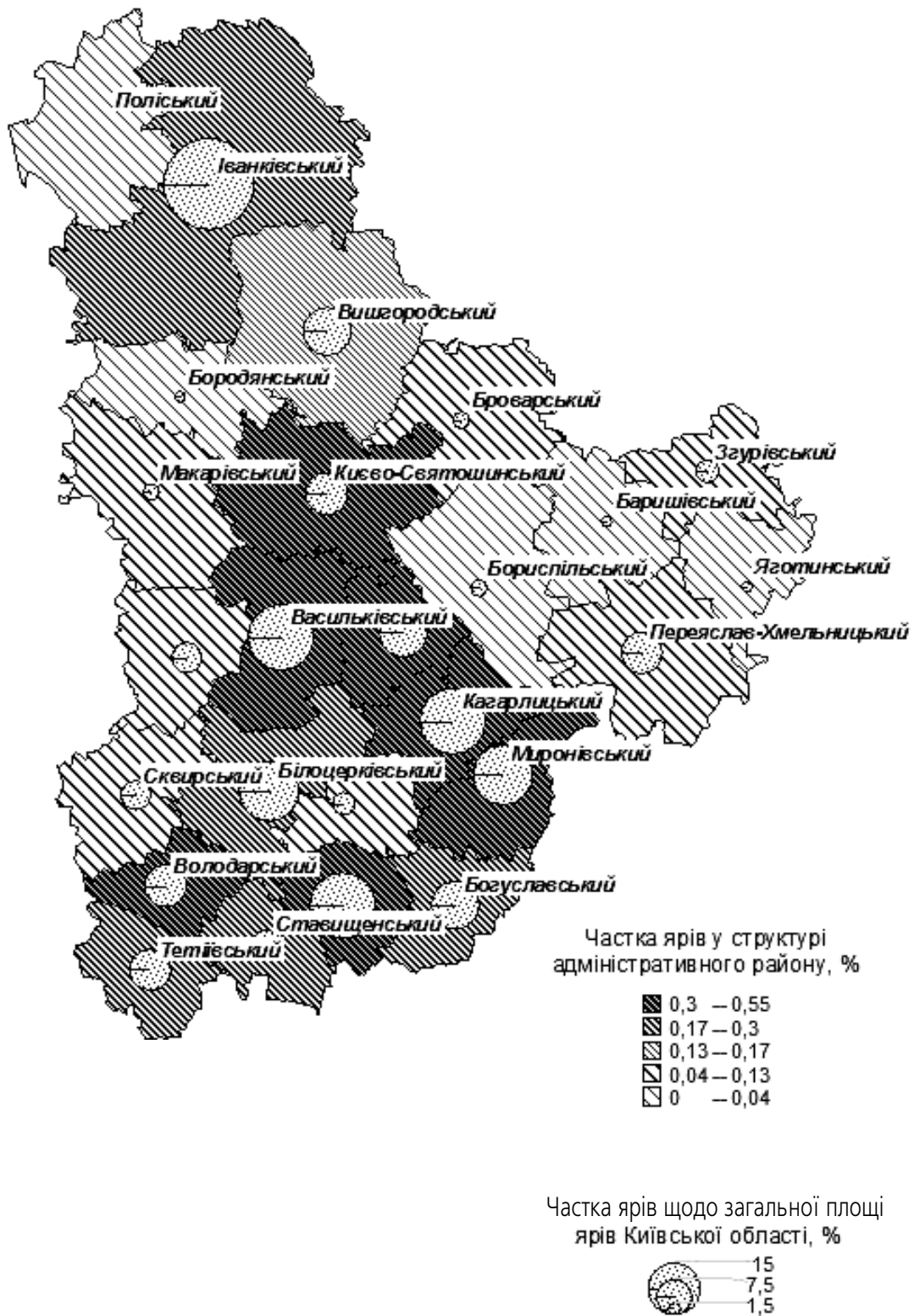


Рис. 1. Поширення ярів та їхня частка у структурі земельного фонду (у розрізі адміністративних районів Київської області)

2. Параметри ураження земельного фонду адміністративних районів Київської області ярами (розраховано авторами за даними [19])

Адміністративні райони Київської області	Усього земель		Площа ярів		Ураженість території ярами (площа ярів – усього земель), %
	га	частка щодо загальної площі області, %	га	частка щодо загальної площі ярів області, %	
Баришівський	95 763,00	3,44	24,47	0,50	0,03
Білоцерківський	127 676,00	4,59	364,66	7,47	0,29
Богуславський	77 183,00	2,78	218,70	4,48	0,28
Бориспільський	148 500,00	5,34	49,17	1,01	0,03
Бородянський	93 396,00	3,36	15,30	0,31	0,02
Броварський	118 780,00	4,27	50,95	1,04	0,04
Васильківський	118 439,00	4,26	416,71	8,53	0,35
Вишгородський	203 100,00	7,30	259,30	5,31	0,13
Володарський	64 626,00	2,32	201,20	4,12	0,31
Згурівський	76 308,00	2,74	79,60	1,63	0,10
Іванківський	361 615,00	13,00	725,00	14,85	0,20
Кагарлицький	92 562,00	3,33	399,16	8,17	0,43
Києво-Святошинський	72 564,00	2,61	215,07	4,40	0,30
Макарівський	136 395,00	4,90	53,00	1,09	0,04
Миронівський	90 424,00	3,25	354,59	7,26	0,39
Обухівський район	77 300,00	2,78	260,72	5,34	0,34
Переяслав-Хмельницький	145 600,00	5,24	176,30	3,61	0,12
Поліський	128 847,00	4,63	0,00	0,00	0,00
Рокитнянський	66 151,00	2,38	79,10	1,62	0,12
Сквирський	97 960,00	3,52	99,90	2,05	0,10
Ставищенський	67 393,00	2,42	114,50	2,34	0,17
Таращанський	75 766,00	2,72	419,83	8,60	0,55
Тетіївський	75 754,00	2,72	181,00	3,71	0,24
Фастівський	89 695,00	3,23	105,68	2,16	0,12
Яготинський	79 325,00	2,85	19,80	0,41	0,02
Всього в межах районів	2 781 122,00	100,00	4883,71	100,00	0,18

прирічкових місцевостях моренно-зандрових та зандрових рівнин.

Боротьба з ярами потребує значних витрат, відповідного науково-методичного обґрунтування. При цьому необхідно враховувати поширення ярів та їхні генетичні особливості. В межах Київської області яри найчастіше розвиваються у породах лесової формації й рідше –

в інших відкладах. При цьому виділяються такі генетичні типи яружних верхів'їв: просадно-ерозійні, просадно-суфозійно-ерозійні, тектоно-ерозійні, ерозійні та ерозійно-зсувні. Для стабілізації ярів просадно-ерозійного і просадно-суфозійно-ерозійного типів рекомендується використовувати гідротехнічні споруди (для відведення поверхневого стоку і недо-

пущення його фільтрації у товщу лесових відкладів). При закріпленні ярів з ерозійним генетичним типом верхів'їв доцільно застосовувати як лісомеліоративні (переважно), так і гідротехнічні заходи. На жаль, в останнє десятиріччя увага до захисту земель від впливу лінійної ерозії послабилася, коштів на виконання таких робіт практично не виділяють. Немає їх і на ремонт та реконструкцію гідротехнічних протиерозійних споруд, через що вони виходять із ладу, внаслідок чого активізується донна ерозія не тільки в ярах, але й у балках.

Методика і завдання досліджень ярів в Україні. Вивчати яри та процеси їх утворення і розвитку доцільно на різних масштабних рівнях – загальнодержавному, обласному, районному, локальному та пунктовому (точковому). Методика таких досліджень повинна передбачати: збирання статистичної, картографічної, літературної й аерокосмічної інформації про яри; узагальнення одержаної інформації; типізацію форм ерозійного рельєфу та їхніх водозборів; проведення картометричних досліджень ярів, створення різночасових одномасштабних карт густоти ярів, щільності їхніх вершин; визначення ключових ділянок і типових ярів для напівстаціонарних досліджень лінійної ерозії; нівелювання поздовжніх і поперечних профілів ярів, закладання реперів із метою визначення інтенсивності лінійного їхнього росту, змін об'єму, глибини й площі, розвитку схилових процесів; польове картографування стану ярів з відображенням на плані зон активного проявлення в них схилових та донних процесів; аналіз умов і чинників розвитку яркової ерозії (насамперед гідрокліматичних, геолого-геоморфологічних, ґрунтово-рослин-

них, соціально-економічних, антропогенно-техногенних); морфометричний аналіз водозборів ярів; обчислення кількості «точок росту» ярів (за допомогою різночасових великомасштабних топографічних карт, аерокосмофотознімків, польового обстеження ярково-балкових систем); визначення інтенсивності лінійного, площинного та об'ємного росту ярів (за даними напівстаціонарних і порівняльно-картометричних досліджень, 3-D моделювання, результатами порівняльного аналізу різночасових ерокозмознімків, анкетування місцевого населення тощо); встановлення потенціалу лінійного, площинного та об'ємного росту ярів; прогнозування розвитку ярів (лінійний ріст, збільшення площі, кількість вершин тощо) з різною завчасністю (10, 25, 50, 100 років); визначення втрат (фізичні, економічні, екологічні) й масштабів погіршення якості земельних та пов'язаних із ними інших видів ресурсів під впливом розвитку яркової ерозії; обґрунтування системи організаційно-господарських, стокорегульвальних, ґрунтозахисних, інженерно-технічних, агролісомеліоративних заходів, спрямованих на припинення росту ярів у довжину й за площею, закріплення схилових поверхонь і вершин ярів рослинністю, оптимізацію екологічного стану та використання зааружених територій.

Актуальними проблемами і важливими завданнями щодо вивчення ярів України є:

розроблення та реалізація Цільової загальнодержавної програми «Яри України: облік, моніторинг, оцінювання стану, ризиків, прогноз розвитку, обґрунтування оптимізаційних заходів»;

постановка проблеми математичного і геоінформаційно-картографічного моделювання розвитку ярів, вироблення

ними профілю рівноваги, реалізації їхнього потенціалу лінійного, донного, площинного та об'ємного росту; пошуки шляхів і засобів розв'язання цих питань;

проведення великомасштабних детальних досліджень ярів і процесів лінійної ерозії на типових об'єктах (стаціонарах), закладених у різних (найбільш уражених ярами) регіонах України – Донецькому, Словечансько-Овруцькому, Мізоцькому, Гологоро-Кременецькому кряжах, Волино-Подільській, Придніпровській, Середньоруській, Приазовській, Передкарпатській височинах, у горах Криму та Карпат із метою одержання інформації про активність лінійного росту ярів, темп і спрямування (ерозія, акумуляція наносів) змін їхнього поздовжнього і поперечних профілів тощо;

узагальнення інформації про поширення ярів в Україні, їхній стан, кількісні параметри, тенденції розвитку, природно-господарські ризики, економічні та екологічні збитки;

освоєння світового досвіду вивчення форм рельєфу, утворених лінійною ерозією, пізнання механізмів розвитку процесів яроутворення, обґрунтування й застосування в господарській практиці комплексу протиерозійних заходів;

впровадження передового зарубіжного досвіду і технологій організації протиерозійного захисту земель, угідь, комунікацій та господарських об'єктів у природоохоронну, землеробську й протиерозійну практику України;

активізація інтересу, заохочення дослідчених і молодих учених до проведення

досліджень проблем лінійної ерозії, процесів яроутворення, протиерозійного облаштування уражених ярами територій, розв'язання геоекологічних питань, які виникають із розвитком ерозійних процесів; підготовка колективної узагальнюючої праці «Яри України: географія, функціонування, регулювання»;

розроблення Методичних рекомендацій із дослідження ярів і процесів лінійної ерозії;

підготовка Методичних рекомендацій із протиерозійного облаштування заяркованих територій.

Висновки. Яркова ерозія в Україні – один з найпоширеніших та найнебезпечніших геоморфологічних процесів, який спричиняє деградацію ґрунтів, руйнування комунікацій, погіршення умов господарювання і проживання населення. Нею зруйновано 141,2 тис. га земель, а загальна кількість ярів перевищує 500 тис. Таке становище потребує активізації досліджень стану й функціонування ярів і ярково-балкових систем, моделювання їхнього розвитку та обґрунтування системи протиерозійних заходів.

Аналіз географії ярів, ступеня ураження ними території областей України, а також адміністративних районів (на прикладі Київської області) дав змогу виявити найбільш уражені ярами регіони, обґрунтувати напрями і методику комплексних досліджень ярів та процесів, що зумовлюють їхнє утворення, сформулювати спектр проблемних питань і обґрунтувати коло завдань, на розв'язання яких мають спрямовуватися зусилля вчених і практиків.

Список літератури

1. Анацький О. Розвиток і трансформація ярів і яружних систем на правобережжі Дніпра в Києві / О. Анацький // Вісн. Київ. ун-ту. Сер. «Геологія». – 2009. – Вип. 46. – С. 44–47.

2. *Волощук М.Д.* Реконструкция склоновых земель, пораженных оврагами / М.Д. Волощук; под ред. И.А. Крупеникова. — Кишинев : Карта молдавеняскэ, 1986. — 268 с.
3. География овражной эрозии / под ред. Е.Ф. Зориной. — М. : Изд-во МГУ, 2006. — 324 с.
4. *Грубрін Ю.Л.* Балково-яружні форми правобережжя Київського Придніпров'я / Ю.Л. Грубрін // Вісн. Київ. ун-ту. Сер. «Геологія та географія». — 1960. — № 3. — Вип. 1. — С. 55–60.
5. Екологічні паспорти Київської області за 2006–2010 рр. [Електронний ресурс] // Режим доступу до пасп.: <http://www.menr.gov.ua/content/article/5983>
6. *Керн Э.Э.* Пески и овраги / Э.Э. Керн. — М.; Л. : Сельхозгиз, 1931. — 108 с.
7. *Ковальчук И.П.* Овраги Расточья: распространение и современное состояние / И.П. Ковальчук, Е.И. Рябчун : тез. докл. науч. конф. «Экологические аспекты изучения эрозионных, русловых и устьевых процессов». — Воронеж, 1993. — С. 43–45.
8. *Козьменко А.С.* Основы противоэрозионной мелиорации / А.С. Козьменко. — М. : Сельхозгиз, 1954. — 422 с.
9. *Косов Б.Ф.* Районирование территории СССР по густоте овражной сети / Б.Ф. Косов, Г.С. Константинова // Вестн. МГУ. Сер. «География», 1972. — С. 32–38.
10. *Косов Б.Ф.* Районирование территории СССР по плотности оврагов / Б.Ф. Косов, Г.С. Константинова // Эрозия почв и русловые процессы. — М. : Изд-во МГУ, 1974. — Т. 4. — С. 15–26.
11. *Косов Б.Ф.* Рост оврагов на территории СССР / Б.Ф. Косов // Эрозия почв и русловые процессы. — М. : Изд-во МГУ, 1970. — С. 61–69.
12. *Кравцова В.И.* Космические методы исследования почв / В.И. Кравцова. — М. : Аспект Пресс, 2005. — 190 с.
13. *Краев В.Ф.* Типизация оврагов Приднепровской возвышенности / В.Ф. Краев, С.А. Осипчук // Геолог. журн. — 1995. — № 3–4. — С. 62–63.
14. *Масальский В.* Овраги черноземной полосы России, их распространение, развитие и деятельность / В. Масальский. — СПб., 1897. — 252 с.
15. Противоэрозионная организация территории / [Л.Я. Новаковский, Д.С. Добряк, А.И. Сизоненко и др.]; под ред. Л.Я. Новаковского. — К. : Урожай, 1990. — 124 с.
16. Распространение, тенденции развития и прогноз овражной эрозии в западном регионе Украины / [И.П. Ковальчук, Я.С. Кравчук, С.И. Волос, М.Я. Симоновская] : тез. докл. Всесоюзн. конф. «Эрозиоведение: теория, эксперимент, практика». — М. : Изд-во МГУ, 1991. — С. 80–81.
17. *Рожков А.Г.* Борьба с оврагами / Рожков А.Г. — М. : Колос, 1981. — 200 с.
18. *Розов Н.А.* Овраги Украины / Н.А. Розов. — К. : Гослесбумиздат, 1927. — 30 с.
19. Розробити схему консервації деградованих і малопродуктивних земель Київської області : звіт про НДР / ТОВ «Земельна біржа України». — Бюджетна програма за КПКВК 2408030 «Проведення земельної реформи». — К., 2007. — 40 с.
20. *Симоновська М.Я.* Динаміка ярів у басейні Дністра : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. геогр. наук : спец. 11.00.04 [Електронний ресурс] / М.Я. Симоновська. — Львів. держ. ун-т ім. І.Франка, 1999. — 19 с.
21. *Соболев С.С.* Развитие эрозионных процессов на территории европейской части СССР и борьба с ними. — В 2-х т. / С.С. Соболев. — М.; Л. : Изд-во АН СССР, 1948. — Т. 1. — 308 с.; Т. 2. — 248 с.
22. Характеристика сільськогосподарських угідь і орних земель адміністративних районів областей та АР Крим за гранулометричним складом ґрунтів і ознаками, що впливають на родючість (станом на 01.01.1996 р.). — К. : Держкомзем України, 2001.
23. Яружна система Канівського регіону / [С. Бортник, Е. Палієнко, Н. Погорільчук, О. Ковтонюк] // Фізична географія та геоморфологія. — К. : Обрії, 2010. — Вип. 2 (59). — С. 155–164.

* * *

Освещено современное состояние изучения линейной эрозии и создаваемых ею форм рельефа. Сформулированы проблемные вопросы и задачи исследования оврагов и овражной эрозии, над решением которых должны работать украинские ученые и практики в ближайшие десятилетия.

* * *

The authors analyzed the current state of the study of linear erosion and landforms created by it. The most problematic aspects of the problem and the study of gullies and gully erosion on a solution that should work Ukrainian researchers and practitioners in the coming decades.

U.D.C. 528.4 +332.6 +631.4 +004.65

JUSTIFICATION OF GEOINFORMATION SYSTEM ON LAND SOILS QUALITY MONITORING

Moskalenko A.A., *Department of GIS and Technology
National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine*

In article the making components necessary for creation of system of geoinformation monitoring of soils and development of conceptual model of complex GIS of a qualitative condition of soils are analyzed. Components of bank of geospatial data of monitoring of quality of lands of agricultural purpose are proved.

Problem statement. Earth as a key component of the biosphere, in conjunction with other forms of natural resources environment, felt the negative impact of the intensification of human activity. Systematic use of land resources in agriculture as the main means of production, leading to increased erosion, decreased soil fertility.

Among the components of the biosphere soils are the most conservative component of the environment. Under the influence of external factors, it changes more slowly than the other components, and these changes can not always be traced. Restoring soil fertility also is slow, and hence to correct the negative effects needed for decades.

Some changes are irreversible soil, why soils require careful treatment and careful monitoring of their condition [1].

Observations of the soils in the current legislation provides for monitoring, which is one of the tools of decision support in the field of land, since the main task of monitoring of land is the prediction of environmental and economic impacts of land degradation in order to prevent or remedy of negative processes.

However, soils can not be regarded as a separate element of the environment, but it needs to take into account a set of heterogeneous information. To solve the problems associated with the study of soils, it is necessary to create an information

structure that can provide solving multivariate spatial-temporal analysis.

Analysis of recent researches. The value of monitoring soil was first highlighted at the 1st international environmental conference in Stockholm (1972). Even then, was justified by the need for a new approach in monitoring the state of natural resources and soil as their most important component [2].

The issue of assessment of soil processes including physical, chemical, physico-chemical degradation, were devoted to labor V.V. Medvedev, S. Bulygina, S.O. Balyuk, V.A. Grekov, R.S. Truskavets and others [3–5]. Value problem of monitoring the state reflected in laws and regulations.

Along with convincing evidence of the need for monitoring of soils, the latter has not yet received full development in Ukraine. Do not developed the typical structure of state and regional databases.

Article purpose – the analysis of components that form the basis of incoming information system for monitoring soil and develop a conceptual model of an integrated geographic information system (GIS), the quality of the soil.

Main material. The need for monitoring soil is a general need for timely information on the quality of soil covering. This will predict the further development of these changes in the future and develop a set of measures for restoration of soil fertility.

Motivated to develop a system for monitoring soil are:

need for control and prevention of adverse development of such processes as re – humification, decalcification, agrophysical soil degradation, salinization and alkalinization, water erosion, deflation;

need for restoration of soil fertility, increase return on assets, the use of reclamation

and other production costs, aimed at increasing crop yields, productivity grasslands, pastures, forests and other types of land;

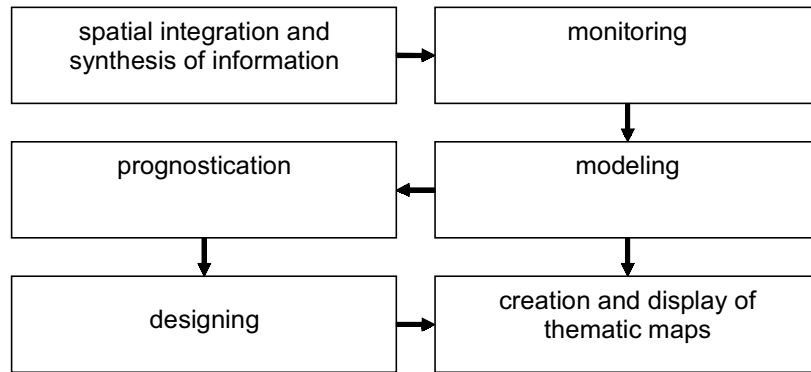
inability generalized estimating the current state of the soil covering Ukraine by the existing fragmented information;

inability to attract and management of investment due to lack of adequate assessment of the current status of soils of agricultural lands.

Geoinformation ensure comprehensive monitoring soil. Monitoring soil – is «an organization of quantitative and qualitative evaluation of changes in soil over time, controlling the flow and content in soils of all types of pollutants (heavy metals, radionuclides, nitrates, pesticide residues and other chemical contaminants inorganic and organic origin)». Thus, the components of soil monitoring should include a significant amount of information. Today – a 18 determinants for each elementary area by rounds of surveys carried out in 5–10 years [6]. With the need to develop technology that would combine in one system arrays agrochemical tabular data from their spatial mapping agrochemist met long ago. With the adoption of the Land Code of Ukraine, soil quality component was not just passport field, but also part of the state land cadastre. Before the commencement of the land market in Ukraine qualitative indicators of soil gaining increasing importance as they indicate land productivity in agriculture, and thus influence the price of land.

Practical implementation of this task has become possible in the last 10–15 years due to the development of computer GIS technology [7].

The challenge of using GIS in assessing the status of soil can organize for basic functionality as follows (pic. 1).



Pic. 1. The challenge of using GIS in the evaluation of soil

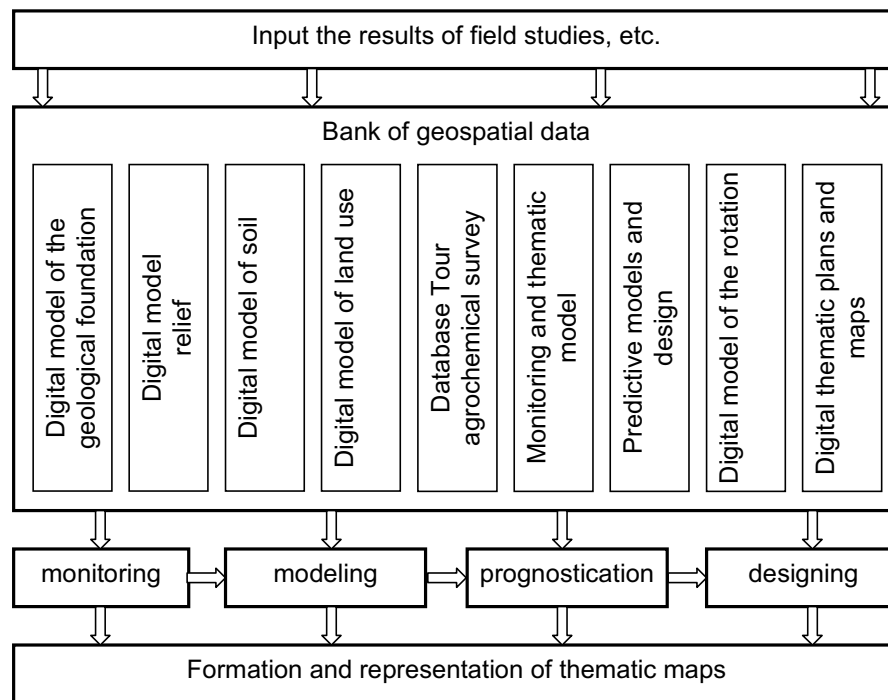
Implementation and interaction of all tasks is based on building an integrated bank geospatial GIS data quality soil (pic. 2), which accumulate input data and results of modeling and design.

The key for GIS monitoring is the spatial integration of all data, which is achieved primarily through the use of a single basic set of geospatial data [8]. The structure of such a set of GIS in soil include: digital

elevation model (DEM), digital model of land use, state agrosurs, soil cover, and others.

Digital model of the geological basis to determine the area (geological foundation, complex landforms), tract (mezoforms of relief), Fazio tract (homogeneous lithology of surface rocks). This model also describes the factors of soil formation.

Digital elevation model provides an opportunity to build a 3D model of the



Pic. 2. Conceptual model of an integrated GIS quality of soils

terrain, identify watersheds and waterintakes, steepness and slope exposure, washout zones, transport and accumulation of substances to determine facies. Relief is a factor in the formation of soil structure.

Digital model of soil contains data types and subtypes of soils, genetic nomenclature list and granulometric composition of soils, soil beyond the farming groups, the presence of the degradation process and the type, quality indicators of soil.

Digital model of land use reflect geospatial data land boundaries, land uses and economic activities landholder, cell shape, which determines the impact of human activities on soils.

Database Tour agrochemical survey contains information about ongoing agrochemical research that enables to establish the state of soil fertility and its changes and develop recommendations on the use of fertilizers. Agrochemical survey is the source of data for qualitative land evaluation and development agricultural activities to protect soil from degradation processes.

Digital model of the rotation reflects geospatial location data of crops, crop rotation, land uses and economic activities landholder, and ownership. This model allows us to determine the spatial distribution of crops.

Digital thematic plans and thematic maps containing data that can expand knowledge of impacts on soils: CROT activities, land management schemes, cartographic materials protection and rational use of land resources, etc.

Monitoring and thematic models describe the relationship between database information, processes, phenomena and physical quantities that are associated with

it, and help to numerically and qualitatively express the changes that affect the final result.

Forecasts and design models allow to analyze changes in space and time, and based on observations to construct prediction of the further course changes.

Geoinformation modeling based on multilayer creating electronic maps in which the support layer describes geospatial data given territory and each other – one of the aspects of this area [9]. Geoinformation modeling is the foundation soil monitoring, forecasting and development (design) safety, environmental protection and sustainable use in agricultural production. Integration and synthesis of information on spatial characteristics, as well as preparing and submitting geo Image related to the fundamental properties of GIS. When geoinformation modeling as they apply to incoming data and the results of forecasting and planning. Compile and build models of the spatial distribution of phenomena based on the standard procedures of approximation and interpolation, the definition of spatial statistical and morphometric characteristics of objects.

It is an indisputable effectiveness of GIS in all tasks for a preliminary analysis of the input data, spatial integration of information from various sources, the formation of 3D – daytime models and other thematic reliefs buffer, network and over layer GIS analysis and modeling of operational presentation of results in a visual cartographic form.

Conclusions. Analysis of the components necessary for the creation of geo soil monitoring and development of conceptual models of complex GIS quality of soil. The prospect for further research is to develop an integrated GIS techniques the quality of soil.

References

1. Agroecological monitoring and certification of agricultural land. – K. : Phytocenter, 2002. – 296 p.
2. *Medvedev V.V.* Monitoring soil of Ukraine. Concept. Results. Problems. (2-th peresmotrennoe and dopolnennoe edition). Kharkiv : M.E. «city printing» 2012. – 536 pp.
3. *Bulygin S.* Effect of erosion on state land. Land Resources of Ukraine / Bulygin S., D.O. Timchenko . – K.: Agricultural Science, 1998. – S. 36–65.
4. *Baluk S.A.* Scientific basis for the protection and rational use of irrigated land in Ukraine / S.A. Baluk, M.I. Romashchenko, V.A. Stashuk (Eds.). – K.: Agricultural Science, 2009. – S. 257–271.
5. Guidelines for the protection of soils. state.sciencetehno.centr of soil fertility Ministry of Agriculture and Food / [V.A. Grekov, L.V. Dacko, V.A. Zhytkin, M.I. Mastrenko, M.O. Dacko and others]. – K., 2011. – 108 p.
6. Methods agrochemical certification of agricultural lands. – K., 2003. – 64 p.
7. Geographic information systems in the agricultural domain: teach. important among. / [V.V. Morozov, N.M. Shaporynska, A.V. Morozov, V.I. Pichura]. – K.: Agricultural Education, 2012. – 269 p.
8. *Liashenko A.A.* Methodological Foundations GIS software integrated monitoring Kremenchug reservoir / A.A. Liashenko, I.N. Shelkovsky // Bulletin. heodez. and cartograms. – 2006. – № 2. – S. 30–36.
9. Geographic Information Systems / Ed. M. Wan Mervyn, S.S. Kohan. – K., 2003. – 208 p.

* * *

У статті проаналізовано компоненти, необхідні для створення системи геоінформаційного моніторингу ґрунтів та розроблення концептуальної моделі комплексної ГІС якісного стану ґрунтів. Обґрунтовано складові банку геопросторових даних моніторингу якості земель сільськогосподарського призначення.

* * *

В статье проанализированы составляющие компоненты, необходимые для создания системы геоинформационного мониторинга почв и разработки концептуальной модели комплексной ГИС качественного состояния почв. Обоснованы составляющие банка геопространственных данных мониторинга качества земель сельскохозяйственного назначения.

U.D.C. 332.2

PARADIGM OF AGRICULTURAL LAND USE ECONOMICS UNDER NEW LAND RELATIONS

Drugak V.M., *doctor of Economics, professor*
State Ecological Academy of Postgraduate Education
of the Ministry of Ecology and Natural Resources of Ukraine

The paradigm of economy of agricultural land use in the conditions of the new land relations, which consists in allocation in a separate field of activity of economic, ecological and legal relations of ownership of land of subjects of land use (owners of land shares and legal entities – land users) and formations and regulations of these relations with application of the new institutional economic theory are proved.

Problem statement. In a new land relations concepts economy tenure and land use should be considered separately in accordance with the practice of a market economy. In the best case, each of them characterizing one side or another problem. Greater degree of new content in the issue, according to A.S. Novotorov corresponds to the concept of «land management economy» [4] as the concept of a comprehensive, systematic, combining into a single unit and system knowledge about the set of social interests and relationships arising about the distribution, use and restoration of land and a number of scientific ideas on the composition and content of actions that organize and coordinate the production and technological environment that ensures effective development and use of these resources.

However normal land relations were excluded from the economic life of society, because the land was not for a property equity. For these reasons was decaffeinated

and economics of land use and the choice of elastic adapted to fluctuations in consumer market strategy and tactics of economic activity remained neglected scientific disciplines, because direct contact between producers of goods and services, on the one hand, and their customers, on the other hand, not exist, and consumer query formed state administrative apparatus and fed in distorted form of entities in the form of various targets, standards, investment projects and more. In other words, the administrative-command system science at best can be said as the lowest cost to execute the specified external program and does not answer the question of how to independently create such a program without pre-established policy framework and limitations based on the actual conditions on the consumer market, its dynamics, elasticity variation. This question in the current conditions of the market economy is not the most important in ensuring the effectiveness of all business entities in the

economic process. But answer it without going beyond the actual process and not including a certain amount of knowledge about the economy system of property relations [2], is almost impossible.

Article purpose – theoretically justify the essence of paradigm economy of agricultural land in the new land law.

Main material. The concept and nature of agricultural land can not be separated from the complex concept of «territorial land resource.» Land and territorial resource integrates its content definition of «land» – as a socio-economic point of universal factor of social production and the term «territory» – both geographical (spatial) category [5]. Like any generalized notion of «territory» as defined in the scientific report S.I. Dorohuntsova, D.C. Novotorova, T.S. Nikolaenko «Evaluation of land-resource potential of Ukraine and problems of efficiency» [4], is a complex and multi-categorical entity characterized hierarchical structure. In their view, there are reasons to clearly mark such hierarchically combined semantic level concept of land as territory: general scientific (applicable only in certain disciplines), physical-geographical, economic and geographic, international law. Given the diverse interpretation of the concept of «land» and «territory» land management in their economic substance interpreted the notion of «territorial land resource» as a resource of nature. After all, the land, and the area as a product of nature have a dual function and are: firstly, as the basic resource – spatial, operational basis of any kind of human activity, and secondly, as an integral resource of natural and anthropogenic origin (area – space area – subsoil, «land – territory» – fertility, «the land – territory» – funds, etc.) [5].

Defining the concept and nature of land tenure as one of the main terms of the economy, it should highlight the breadth and diversity. Prior to land reform (in the monopoly of state ownership of land) land use concept defines only possible if the form of land use (temporarily or permanently). With the development of multiculturalism land areas for agricultural purposes were transferred to enterprises not only use but also for ownership or lease. Therefore the concept of land proposed to determine, as being based on:

1) determining land in the common land fund as the ratio of the spatial and legal parts;

2) look on land as an object of law and the object of economic, environmental, urban, agricultural and other land relations;

3) the disclosure of land as a process of integral human use of natural resource potential within the respective socio-territorial complex.

The system of land management involves production (useful, efficient, public or commercial), resource, reproductive and environmental aspects of the relationship. Accordingly, the economic concept considers land as an effective investment object and reliable tool to generate income. Key economic elements of land use – land rent and cost – primarily arise from the value of land, the ability to meet the different needs and interests of people. By taxing land users formed state and local budgets and implemented social programs. On the legal level land – a combination of public and private rights, which are set by the state in accordance with the legislation, the Land Code and other laws in the land. Social role of land use is to meet the physical, psychological, intellectual and other human

needs. All that man needs for survival and a decent life, it gets in the end, from the ground. Land use in the public consciousness prestigious and necessary for the formation of civilized middle social class. Consequently, land as an object of economic, environmental, legal and other relationships include both a blessing necessary for consumers, and expenses or investments without possession and use it almost impossible. These qualities are manifested in the form of land its usefulness, rarity, and limited capital.

Land as an object of economic relations of land ownership has special consumable and consumable properties and market value. Use value reflects the value of the land for a specific use. According land as an object of economic and legal relations included in the economic cycle as a resource that has no alternative interchange in many areas. His feature as an object of economic relations is also in the fact that the amount offered in the market such objects is limited by nature. Therefore, the value of land as an economic object property to be determined mainly by demand: if the level of demand increases, respectively, increasing its value or rent.

Thus, the concept of «land economics» must understand science (concerned), which reveals the economic relations, especially economic relations of land ownership rights in conjunction with the development of productive forces, especially the impact of economic laws in the land (economic activities on the use and protection of land), carried out on a competitive basis, where appropriate set of rights to land, economically sound composition and proportion of land in accordance with the purpose, factors of production, tools and means of production,

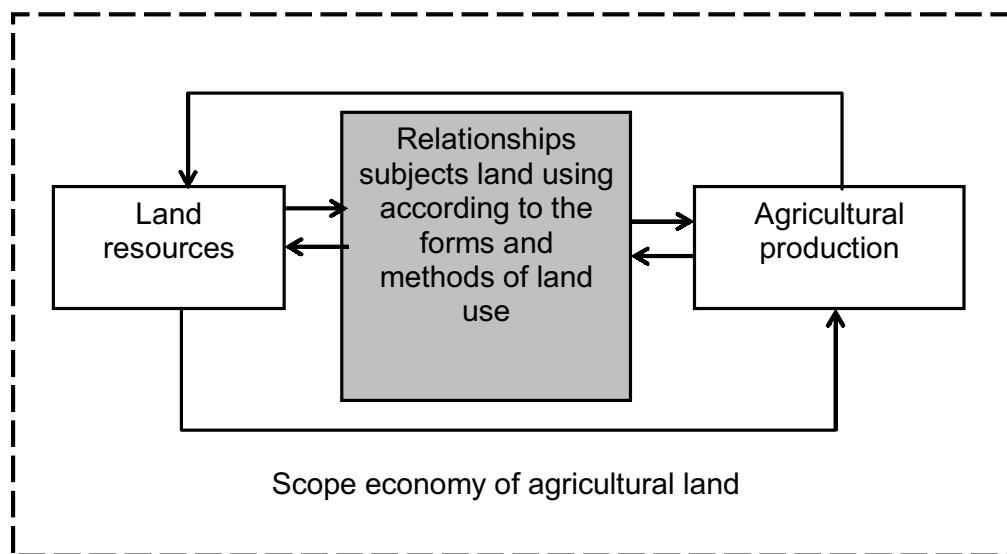
labor, capital and examines the conditions and factors of rational distribution, organization and management use and protection of land, including considering differentiation and the quality of land resource and its essential features such as spatial contrast and heterogeneity.

According essence economy land is the efficiency of the aggregate of all social activity undertaken in the specific area involving land factor in one form or another and the respective rights, at different scales and with different functional meaning in the process of economic relations between the subjects of land use (pic. 1).

Their level is determined by the degree of development of productive forces, as the land factor and the nature of social relations, including land. Power relationships between business land is new in the economy due to the denationalization and privatization of agricultural land and the development of land market relations.

However, it should be noted that the economy of agricultural land use patterns of the interdependent relationship of size and area. The theoretical basis of such a relationship is a provision under the necessity of three factors of production - labor, land and capital. These factors should be kept in certain equilibrium, and mutual balancing of factors of production depends not only on quantitative but also qualitative indicators of appropriate resources.

In agriculture land resources quality indicators (agricultural land development, land contour, character moisture, soil fertility, etc.) as a result of investment and characterize the level of logistical equipment production. These indicators help improve productivity by increasing farm output per unit of land area (as a result of economic



Pic. 1. Logical-semantic model of the concept of the nature of the economy of agricultural land

growth fertility) or by reducing the cost of cultivation of land, transport and other operations (resulting in improved local conditions for land use, land configuration, development road network, etc.). Territorially, spatially rational area specific land use may be limited to the upper and lower limits. The upper limit should be regarded as such an area, which remains acceptable handling and production costs associated with overcoming distances. The lower limit is determined by a combination of sizes and industries and their normal land supply. A.M. Tretyak proposed logical relationship factors and sequence of formation of farm land (pic. 2) [5].

The relationship of the size of the territory and in agriculture is in two aspects: technological and territorial. In technological terms is formed in relation to land use objectives and the specific conditions of agricultural production. This means that the total area and the wetlands must meet the planned production of food, feed and industrial crops. Territorially the most

important task is to organize land use as object management, removing various obstacles administrative legal and socio-economic factors, as well as reducing traffic irrational production, moving equipment, cattle races and reducing other costs related to maintenance a large area. Therefore territorial land use conditions not only affect the economic performance of agricultural production, but most often correct specialization of enterprises, their branches and composition of their products.

Rational land use involves matching the size of the land area of farmland and their quality requirements the best organization of production, management, specialization and concentration of production. Location of land plots within the land use rights has various help reduce production costs, improve productivity, performance of all work in the optimum agronomical terms. This rational, but in terms of the economy – good land use should create favorable conditions not only for a particular company, but also for land use in

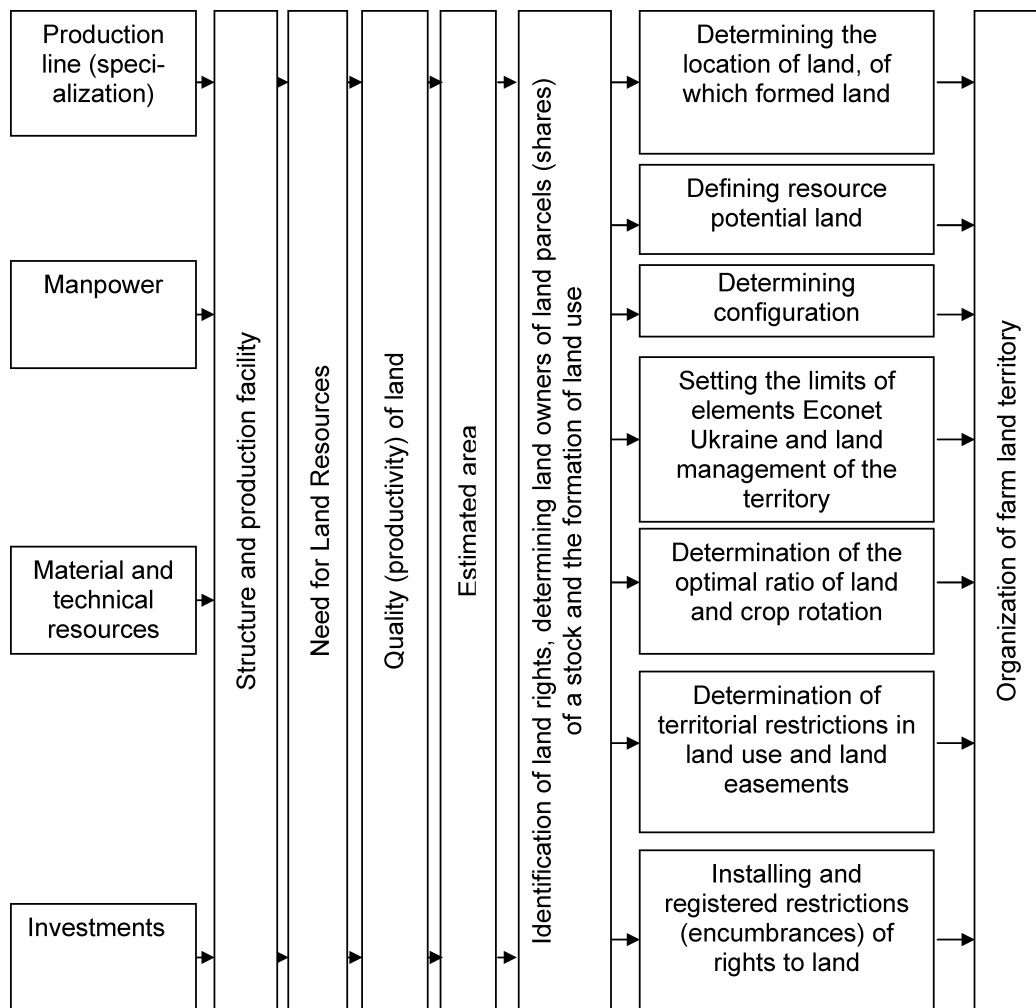


Fig. 2. Logic circuits forming land farms

neighboring plants, namely the system of agricultural land.

Conclusions. The essence of the economic paradigm of agricultural land in a new land relations is to allocate a separate sphere of economic, environmental and legal property to land entities (owners of land shares and entities – land users) according to the forms and methods of land use for

the effective organization totality of all social activity undertaken in the specific area involving land factor in one form or another and the respective rights in different scales and with different functional content in industrial and process of social and livelihood formation and regulation of these relations using the new institutional economic theory.

References

1. Dorohuntsov S.I. Assessment of land-resource potential of Ukraine and the problem of its efficient use / S.I. Dorohuntsov, D.C. Novotorov, T.S. Nikolaenko: Science. ext. National Academy of Sciences of Ukraine, Ukraine RVPS. – K., 1999. – 82 p.

2. *Druhak V.M.* Economic origins of land ownership / V.M. Druhak // Land management Gazette, 2008. — № 5. — С. 28–30.

3. *Druhak V.M.* Theoretical and methodological foundations of economic land use / V.M. Druhak. — К. : CLRU, 2004. — 130 p.

4. *Novotorov O.S.* land management Economics: Theory, Methodology, ed. B.M. Danylyshyn / O.S. Novotorov. — К. : SSC Center, 2009. — 628 p.

5. *Tretiak A.M.* Scientific basis of economics of land use and land management / A. Tretiak, V. Druhak. — К. : CLRU, 2003. — 338 p.

* * *

Обґрунтовано парадигму економіки сільськогосподарського землекористування в умовах нових земельних відносин, яка полягає у виділенні в окрему сферу діяльності економічних, екологічних і правових відносин власності на землю суб'єктів землекористування (власників земельних часток та юридичних осіб — землекористувачів) і формування й регулювання цих відносин із застосуванням нової інституціональної економічної теорії.

* * *

Обоснована парадигма экономики сельскохозяйственного землепользования в условиях новых земельных отношений, которая заключается в выделении в отдельную сферу деятельности экономических, экологических и правовых отношений собственности на землю субъектов землепользования (собственников земельных долей и юридических лиц — землепользователей) и формирования и регулирования этих отношений с применением новой институциональной экономической теории.

УДК 332.3 : 332.2

ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У КОНТЕКСТІ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Степенко О.В., кандидат економічних наук

ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НАН України»

Висвітлено сутність і проблеми земельних відносин на сучасному етапі розвитку країни. Сформовано фінансово-економічний механізм розвитку земельних відносин та розглянуто основні його елементи.

Постановка проблеми. Подальший розвиток системи земельних відносин в Україні — актуальне питання вітчизняної науки, від розв'язання якого залежать діяльність цілої галузі народного господарства, добробут населення

та ефективність функціонування тисяч підприємств.

Земельні ресурси як складова природно-ресурсного потенціалу країни є унікальним об'єктом, на який спрямовані інтереси всіх членів суспільства, оскільки

земля — це універсальний фактор суспільного життєзабезпечення. Рівень їх використання та відтворення визначається характером впливу на них суб'єктів господарювання.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Сталій розвиток землересурсної сфери значною мірою залежить від процесів, що відбуваються в системі відносин власності. Тому особливості актуальності набувають поглиблення досліджень у напрямі формування та реалізації механізмів розвитку земельних відносин.

Проблематика розвитку земельних відносин є предметом досліджень широкого кола вітчизняних науковців, таких як Д.І. Бабміндра, І.К. Бистряков, Б.М. Данилишин, Д.С. Добряк, А.Г. Мартин, Л.Я. Новаковський, О.С. Новоторов, А.М. Третьяк, М.А. Хвесик та ін. При досить широкому спектрі досліджень із питань власності на землю в процесі розвитку ринкової економіки потребують особливої уваги дослідження фінансово-економічних аспектів і механізмів розвитку земельних відносин, які є чи не найважливішою передумовою впровадження збалансованого землегосподарювання.

Раціональне використання та охорона земельних ресурсів неможливі без визначення ефективного землевласника, що в свою чергу забезпечується розвитком відносин власності у землересурсній сфері. Це потребує від управлінців, науковців і фахівців переосмислення мети та завдань земельної реформи й вжиття заходів щодо гармонізації економічного, екологічного та соціального напрямів оптимізації використання земельно-ресурсного потенціалу України.

Метою статті є науково-методичне обґрунтування фінансово-економіч-

ного механізму розвитку земельних відносин на принципових положеннях раціонального використання і відтворення земельних ресурсів.

Виклад основного матеріалу. Землеволодіння та землекористування визначають характер господарських процесів на землі, що зумовлюють систему земельних відносин. Останні виділяються в особливу соціально-економічну категорію не тільки через специфіку землі як унікального об'єкта загальних багатопільових інтересів, але й завдяки двоїстому статусу землі, яка є у відтворному процесі одночасно і природним тілом, і товаром, і соціально-економічною категорією, включеною в систему товарно-грошових відносин.

З економічного погляду земля — одна з основ створення суспільного багатства, з правового — абстрактний набір прав власності, а із соціального — культурне — джерело, що живить людську духовність.

Передумовою формування системи раціонального землекористування можуть бути лише глибинні перетворення відносин економічної структури суспільства — земельних відносин. В економічній системі України земельні відносини мають бути виділені в особливий блок і у зв'язку зі специфікою землі як своєрідної категорії власності та особливим видом нерухомості. При цьому основою земельних відносин є форми власності на землю.

Вдосконалення земельних відносин в Україні потребує наукового обґрунтування механізму їхнього розвитку, що передбачає визначення та конкретизацію набору інструментів і методів здійснення заходів, спрямованих на раціональне землекористування та охорону природно-ресурсної сфери. Земельна реформа як

процес цілеспрямованого й послідовного вдосконалювання системи земельних відносин і економічних методів їхнього регулювання почала проводитися без попередньої підготовки. Були відсутні науково обґрунтована концепція й програма земельних перетворень, законодавча і нормативна бази, не було системи управління земельною реформою, правового, економічного й організаційного механізмів регулювання та розвитку земельних відносин. Розроблення цього механізму – першочергове завдання й основа подальших дій у напрямі збереження та відтворення земельних ресурсів

нашої країни [2]. На основі вищесказаного подальший розвиток земельних відносин пропонується здійснювати з урахуванням такого механізму (рис.).

Фінансово-економічний механізм розвитку земельних відносин визначає економічні важелі й фінансові інструменти забезпечення розбудови системи земельних відносин на національному, регіональному та місцевому рівнях із метою економічного обґрунтування конкретних заходів, спрямованих на раціональне використання і відтворення землересурсної сфери країни.

Зокрема, *інструменти економічного стимулювання* є одними з найвагомі-



Рис. Структурна схема фінансово-економічного механізму розвитку земельних відносин

ших важелів заохочення землекористувачів до ефективного використання та охорони земельних ресурсів.

Інструменти економічного стимулювання земельних відносин характеризуються системою заходів економічного впливу, які передбачають реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників і землекористувачів, установа соціально справедливих платежів за землю, економічне спонукання до раціонального й ефективного землекористування.

Слід зазначити, що реалізація на місцях наведених законодавчо закріплених заходів, передусім, повинна бути спрямована на попередження та недопущення такого господарювання на землі, яке суперечить нормам і стандартам щодо охорони й відтворення земельних ресурсів. Ці інструменти та заходи мають пріоритетне значення порівняно з усуненням і протидією екологонебезпечному та нераціональному землекористуванню, які відповідно зміщуються на другий, але не менш важливий план.

Інструменти економічного стимулювання раціонального використання й відтворення земельних ресурсів формують основу для подальшого екологобезпечного і раціонального землекористування та дають змогу поставити всіх власників землі й землекористувачів в однакові економічні умови.

Інструменти економічного гарантування спрямовані на акумуляцію та розподіл коштів на випадок виникнення екологічного дисбалансу внаслідок негативної дії природних і антропогенних чинників.

Важливе місце у підтримці екологічної рівноваги в землересурсній сфері посідають екологічні фонди.

Глобальний екологічний фонд — незалежний міжнародний фінансовий суб'єкт, чия діяльність реалізується через Програму розвитку ООН, Програму охорони навколишнього середовища ООН, і Світовий банк. Він надає фонди для фінансування додаткових витрат для того, щоб проект став екологічно привабливим. Фонд є найбільшим розпорядником коштів, призначених на реалізацію екологічних проектів. Налагодження співпраці з міжнародними екологічними фондами — надзвичайно важливий крок для України на шляху до впровадження збалансованого землекористування та відновлення національної екосистеми.

Створення Національного екологічного фонду актуалізується з кожним роком, але на законодавчому рівні цей надзвичайно ефективний інструмент екологічної політики досі не закріплено. Національний екологічний фонд створюється з метою акумулювання коштів від зборів за забруднення навколишнього природного середовища, спеціальне використання природних ресурсів, грошових стягнень за порушення природоохоронного законодавства та забезпечення фінансової підтримки реалізації природоохоронних заходів.

Досвід розвинених країн показав, що ефективним інструментом екологічної політики й гарантій безпеки життєдіяльності людей є використання інструмента екологічного страхування для захисту здоров'я громадян і навколишнього середовища.

Інтерес держави у запровадженні та розвитку екологічного страхування полягає в тому, що резерви держави перестають бути єдиним джерелом покриття збитків, пов'язаних із техногенними ава-

ріями і катастрофами за шкоду, завдану життю та здоров'ю громадян, майну юридичних і фізичних осіб, стану довілля тощо. Уведенням системи страхування цивільної відповідальності суб'єктів господарювання на об'єктах підвищеної небезпеки держава зменшує тиск на державний і місцевий бюджети, посилює відповідальність господарюючих суб'єктів на цих об'єктах за можливі негативні наслідки їхньої діяльності.

Головна відмінна риса екологічно-го страхування у сфері землекористування — це те, що його об'єктами є ризик цивільної відповідальності й ризик пред'явлення землевласнику або землекористувачеві майнових претензій щодо відшкодування збитків згідно з нормами цивільного законодавства.

Становлення та розвиток ринку земель в Україні актуалізують використання *ринкових інструментів* розвитку земельних відносин.

У таких умовах експертна грошова оцінка землі й сформована на її основі ринкова ціна землі стають особливо важливими в системі земельних відносин, оскільки без актуальної інформації про ринкову вартість землі неможливі успішні її купівля-продаж, оренда земельної ділянки, оформлення земельної ділянки у власність, дарування землі тощо. Разом із тим — це ефективні інструменти фінансово-економічного механізму забезпечення збалансованого землекористування та землеволодіння. За дійового законодавчо-нормативного забезпечення і контролю з боку держави використання цих ринкових інструментів сприятиме саморегульованим процесам ефективного землегосподарювання та розвитку землересурсної сфери.

Земельні торги в Україні останніми роками розглядаються як провідний

спосіб продажу незабудованих земельних ділянок державної й комунальної власності, а також прав на них. Відповідно до статті 135 Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III земельні торги проводяться у формі аукціону [1].

Питання наукового обґрунтування механізму та процедури проведення земельних аукціонів як ефективного ринкового інструмента залишається надзвичайно актуальним і потребує всебічних досліджень. Прийняття Закону України «Про земельні аукціони» створює основу для розвитку земельних відносин у напрямі забезпечення прозорості й відкритості процесів купівлі-продажу земельних ділянок.

Екологічний маркетинг — комплекс заходів ринкового характеру, що здійснюється виробниками, споживачами, державними органами і світовою спільнотою, спрямованих на зменшення деструктивного впливу людства на навколишнє середовище.

Маркетинг, діючи в екологічній площині, забезпечить дію у землекористуванні принципу емерджентності («ціле більше за суму його частин»), що об'єднає не тільки мету соціальних та економічних сфер, але й сприятиме симбіозу земельних ресурсів — суспільства — економіки. Позитивною рисою принципу емерджентності є його здатність усунути дисфункціональність системи землекористування, оскільки він цілісно сприяє підвищенню прибутковості землекористування і його світової конкурентоспроможності водночас із забезпеченням умови екологізації землеробства та виробництва екологічно чистої й екологічно безпечної сільськогосподарської продукції, що закономірно зумовить поліпшення якості харчових продуктів, а це позитивно

позначиться на здоров'ї та тривалості життя населення.

Кредитно-іпотечні інструменти розв'язують завдання, з одного боку, активізації й ефективного використання довгострокових фінансових ресурсів, спрямованих на раціональне та ефективне землегосподарювання, а з другого — цілий ряд соціальних-екологічних проблем. Однак можливості використання земельного капіталу на іпотечному ринку України поки що дуже обмежені, хоча на нинішній час уже створено певне правове підґрунтя для здійснення кредитних операцій.

Формування іпотечної системи кредитування, як і земельного ринку взагалі, потребує створення з боку держави відповідних інституцій і механізмів, насамперед спеціальної банківської системи, якій надаються функції уповноваженого державою агента кредитного та фондового ринків. Банківська система, крім своїх основних функцій — забезпечити кредитними ресурсами чи іншими фінансовими інструментами покупця або користувача землі, — може стати механізмом, який стимулює і формує пропозиції на ринку, а це дуже важливо, особливо в умовах низької купівельної спроможності фізичних та юридичних осіб. Проте створення такої спеціалізованої фінансової структури, як Земельний (іпотечний) банк в Україні, для подолання кризової ситуації дуже проблематичне. Розв'язанню Земельним банком його головного завдання — кредитування сільськогосподарських товаровиробників — не сприятиме низька ціна землі, при якій за існуючих правових та економічних умов прийнятні за обсягами кредити може дати застава тільки великих масивів сільськогосподарської землі, а це поки що неможливо.

В основі *фіскально-бюджетних інструментів* лежить принцип платності за використання землі й володіння нею. Формами плати за землю є земельний податок, орендна плата та нормативна ціна землі.

Земельний податок являє собою обов'язковий платіж, який справляється з юридичних і фізичних осіб за користування земельними ділянками тільки у грошовій формі. Розмір земельного податку залежить від його ставки, що встановлюється залежно від категорії земель з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених Законом України «Про Державний бюджет України» на відповідний рік. Орендна плата за користування земельною ділянкою встановлюється договором і може бути в грошовій, натуральній та відробіткової формах [3].

Екологічне оподаткування у змозі відіграти важливу роль при розв'язанні екологічних проблем в умовах виходу України із соціально-економічної кризи при обмеженості фінансових і матеріальних ресурсів, оскільки за рахунок податків, які сплачуються, та надання пільг і субсидій у сфері екологічного оподаткування уряд впливає (стимулює або протидіє) на учасників суспільних відносин та макроекономіку в цілому. Отже, одержувані при оподаткуванні кошти мають направлятися на стимулювання охорони природи споживачами, розроблення і впровадження безвідхідних технологій, утилізацію відходів, розчищення старих звалищ і тому подібне, а не для латання дір у бюджеті. Адже екологічні податки — це податки, що слугують для охорони навколишнього середовища, оскільки їхньою головною метою є стимулювання платника до позитивної з погляду охорони навколишнього середовища поведінки.

Інноваційні інструменти розвитку земельних відносин являють собою надзвичайно ефективні засоби раціоналізації та екологізації господарських процесів на землі. Тобто відносини між суб'єктами землеволодіння й землекористування повинні будуватися на умовах обов'язкового залучення в процес землегосподарювання останніх досліджень і розробок науки й техніки, які спрямовані не тільки на високу прибутковість та ефективність, але й враховують принципи екологобезпечного і раціонального використання земельних ресурсів.

Головним пріоритетним завданням еколого-економічної політики, спрямованої на підвищення рівня просторового розвитку, повинен стати розвиток науково-технологічного та інноваційного потенціалів країни. Поширення інновацій у землересурсній сфері має перейти від централізованого до локального, коли окремі регіони завдяки локальним інноваційним процесам стануть «точками інноваційного зростання» національної економіки.

Наведені групи інструментів дають можливість окреслити напрями фінансово-економічного впливу на суб'єкти земельних відносин для забезпечення сталого землеволодіння та землекористування.

Висновки. Забезпечення збереження й відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель — головна суспільна мета на шляху до сталого розвитку як земельних ресурсів, так і економічного потенціалу нашої держави в цілому.

Запропонований механізм розвитку земельних відносин дає змогу розв'язати важливі економічні, екологічні та соціальні проблеми суспільних відносин щодо володіння, використання, охорони і відтворення земель в Україні.

Таким чином, удосконалення відносин власності на основі сформованого механізму неодмінно приведе до позитивних зрушень у системі охорони та відтворення земельних ресурсів. З економічного погляду має підвищитися інвестиційна привабливість сільськогосподарського землекористування, а завдяки раціональнішому використанню природно-ресурсного потенціалу земель зросте ефективність виробництва. В екологічній сфері будуть створені гарантії техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини, збереження і збагачення довкілля. У соціальному аспекті селянинові гарантуються права власності та поліпшення умов праці й життя, усунення регіональних відмінностей в умовах життєдіяльності.

Список літератури

1. Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2002. — № 3–4. — Ст. 27.
2. *Мартин А.Г.* Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України / А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков : матеріали Міжнар. наук. конф., (м. Київ, 20 берез. 2009 р.) : у 3 ч. — К. : РВПС України НАН України, 2009. — Ч. 3. — С. 289–292.
3. *Новаковський Л.Я.* Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко. — 2-ге вид., допов. — К. : Урожай, 2009. — 274 с.

* * *

Освещены сущность и проблемы земельных отношений на современном этапе развития страны. Сформирован финансово-экономический механизм развития земельных отношений и рассмотрены основные его элементы

* * *

It is displayed essence and problems of land relations in the present stage of development of the country. The financial and economic mechanism of development of land relations is generated and its basic elements are considered.

U.D.C. 332.2.028

PROBLEMS OF ECOLOGICALLY SAFE LAND USE IN MODERN CONDITIONS

Kupriyanchyk I.P., PhD

National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

The problems of ecologically safe use of the land resources. In particular, the essence of ecologically safe use of the land resources, the main objectives and strategy.

Problem statement. In modern conditions of sustainable economic development largely depends on the solution of environmental problems associated with the destabilization of the natural environment. The need for integration of environmental factors for the further economic development of the society due to the understanding of the nature and capacity constraints used in the production of non-renewable natural resources. Therefore, to maintain the quality of land resources and ensure economic growth is necessary for the organization of economic activity to take into account the action of natural ecological mechanisms ecologically responsible land use, which can be the basis for the successful resolution of environmental problems in agriculture.

Organization ecologically land use is particularly important in the current economic

conditions and is now a major focus of increasing productivity and social welfare [1, 5].

Ecologically sustainable land use includes land use. This – the mandatory environmental condition of using this natural resource. The requirement of rational use of land contained in the Land Code of Ukraine. In particular, Article 5 states that the rational use and protection of land is one of the principles of land law [1, 10].

Analysis of recent researches. In Ukraine, the study of problems of land use and ecologically sustainable use of land resources, especially agricultural land, engaged many scientists. This research scholars such as I. Bystryakov, D.S. Dobryak, A.P. Canash, I. Kovalchuk, V. Krivov, A.G. Martyn, L.Y. Novakovsky, S. Osypchuk, I.A. Rozymniy, P.P. Rusnak, A.G. Tikhonov, A.N. Tretyak et al.

In the modern sense of the rational use of land – is scientifically sound land use that involves creating the best conditions for the efficient use of land and other directly related to their natural resources and means of production, as well as comprehensive environmental protection, namely meets the intended purpose, provides high efficiency of land use and its protection aimed at preventing unfounded seizure of agricultural land, protection from human impacts, restoration and improvement of soil fertility, increase productivity of land for forestry purposes, providing special treatment in the use of land conservation, recreation, recreational, historical and cultural significance [1–16].

Article purpose – to analyze the problem of ecologically safe land use in Ukraine.

Main material. According to the National Program for the use and protection of land, whose purpose is to carry out state policy aimed at the rational use and protection of land, the current state of the use and protection of land resources characterized as unsatisfactory and tends to worsen, including: extremely high cost and environmentally unjustified and uneven levels of economic (mainly agricultural) land development, resulting in plowed land in some regions reached excessive size, large land capacity key industries, intensive development of soil degradation and worsening environmental crisis.

Ecological crisis, according to many scientists there at such a stage of interaction between society and nature, which exacerbated the contradictions between economy and ecology, economic interests of the community in the use of natural resources and environmental requirements for their protection [5, 10, 15–16]. That crisis is the inevitable increase in the scale and

rate of material production as the areas and methods of intensification, specialization, concentration and location made without full consideration of environmental factors and laws of the biosphere. Hence, in our country environmental crisis is the result of inconsistencies between the character of the productive forces and the social and economic relations in society, on the one hand, and resource and environmental features of the biosphere – the other. The environmental situation in the country is also exacerbated by the economic crisis.

Under the environmental crisis situations are understood such violations of the natural environment, which is absolutely unacceptable for its social consequences, that lead to the inevitable deterioration of human health and the degradation of ecological systems. Defining criteria to identify the nature of the crisis of ecological situation – an extremely difficult and important task, which requires a clear assessment of the environment and the necessary conservation measures aimed at optimizing the interaction between man and the biosphere, and is in some way the essence of the concept of «ecologically safe use».

One of the main objectives of ecologically land use, compliance with the laws of the biosphere as an integrated system, taking into account the possible reactions to intervene in natural processes, particularly human nature, caused by these laws determine the scope of permissible load on the environment and support the conceptual provisions of the ways of social development in which guarantee compliance with these limits. In this case, the main form of economic activity is eco-economic system. Its optimization criterion is balance and balance environmental and economic components, comparison of natural and

productive capacities for sustainable development, the effectiveness of which should be assessed within the ecological and economic balance.

Gaps in the legal framework, the lack of clear criteria for rational land use, regulating the activities of land users, together with difficult general economic conditions of the transition period are among the main causes of adverse changes in the qualitative and quantitative characteristics of farmland [7–9, 13–14]. In addition, the formation of market relations, industry characteristics, the dependence of agricultural production on the environment necessitate agriculture in conditions of high risk and uncertainty, and lack of scientific methods of evaluation of agricultural risk – one of the reasons for inefficient use of agricultural land. To solve this problem and create conditions for ecologically land we

offer basic classification of commercial agricultural production risk on degraded lands. In particular, highlighted the external risks that do not depend directly on farming activities, which include: climatic and meteorological, environmental, political, economic, financial, market, internal risks that are formed depending on the activity of the economy: manufacturing, financial, organizational, marketing, legal (pic.).

Thus, ecologically land use requires consideration of economic, environmental, legal, production, climatic and social factors that are manifested in the form of business risks and affect the status of the land, their potential and performance.

Also requires attention to modern agrarian landscapes in which due to the reduction of forests, natural lands with increased anthropogenic impact on the atmosphere with additional industrial and

Risks agricultural production	
External risks	Internal risks
<p>Natural climatic and meteorological: uncertainty and cyclical climatic conditions. Environmental: the possibility of natural disasters, accidents and environmental disasters. Political and economic: political instability, change customs policy, trade policy regime, foreign economic risk, the risk of raising tax rates, forms and transformation of property relations, methods of state regulation of export and import more. Financial: relationships with financial, investment, insurance companies, stock exchanges and inflationary, deflationary, currency interest risks, fluctuations in interest rates the size of the bank, reducing the value of securities and others. Market: dividend policy, lower prices for products; adverse changes in market conditions, reducing demand, increasing competition. Legislative: the instability and imperfection of economic legislation</p>	<p>Production: reduction of production volumes, decreased productivity, downtime, underutilization of capacity, loss of time, lack of raw material, poor working conditions and so on. Financial: poor management of financial flows management; improper budgeting; overruns and others. Organizational: errors related to the management and organization of production, personnel, inadequate organizational structure, internal control problems and so on. Marketing: wrong choice of markets for products; inaccurate calculation of market capacity; incorrect definition of output, the delay in entering the market, loss of market position. Legal: non-compliance of terms and conditions of contracts are possible litigation, improper documentation, violations of economic legislation and others.</p>

Pic. Classification of economic risks of agricultural production on degraded lands

industrial pollution is changing the structure of heat and moisture, radiation balance is disrupted, weakened their adjustment and reduction potentials. Inefficient agricultural land use has created tension in ecological landscapes that increased erosion, soil condition worsened agrophysical, re-humification, resulted in the accumulation of toxic substances reduced the biological capacity of soils [2–3, 9, 11].

However, this does not mean that the state of the environment should be taken as inevitable in advance to accept low yields. Options ecological landscape systems are very mobile and are under the influence of anthropogenic factors change as better or for worse. From this perspective, ecologically safe land use and nature in general brings together economic and environmental aspects, and in the foreground are questions of ecological agricultural production. Greening means the spread of ecological principles and approaches to production processes and social phenomena [2].

Use of agricultural land – is the introduction of adaptive systems of agriculture, science-based volumes of mineral fertilizers, minimal use of pesticides, accumulation of organic matter in the soil through manure, green manure, straw and other plant residues, soil measures and methods of cultivation land, biological methods of plant protection development of proper crop rotation, creating and implementing ecologically adapted crop varieties [1, 4, 8, 12, 14].

Given that the state budget is not funded land protection in full, and new agro unable to carry out these works at their own expense, to focus on organizational and economic and legal measures that do not require significant capital expenditures but may reduce degradation

processes. In this respect, based on the proposed economic and landscape zoning of agricultural land topical combination environmentally sustainable and unsustainable elements of agricultural landscapes with economic, commercial, environmental and landscape features Land Economics and landscaped areas that would provide adequate self-regulation in landscapes with minimal expenditure of energy and resources . To environmentally sustainable factors include: local water regime, regulation of surface runoff and rational use, protection of soil from erosion and deflation, increasing their fertility; living space for wild flora and fauna gene pool pollinators and entomophagous. By environmentally unsustainable include: high plowed territory, especially in complex terrain, including small river catchments, erosion processes that exceed the permissible limits; plowed riverine slopes adjacent to the drainage network; contamination of groundwater and surface water pesticide residues; negative balance humus and nutrients in agrophytocenoses et al.

Effective measures are also optimization landscape systems in harmony with environmental, economic and social interests of land relations. The system measures and protection of agricultural land should be based on a comprehensive assessment of their use. Consequently, the development of measures to use, protection of land involves a detailed study of commercial, economic and environmental aspects. The ultimate goal of implementing these measures – creating an environment that would ensure optimal functioning of land within a particular economic and landscape zone with maximum ecological and economic effect. The most important principles of ecologically based land-economic landscape zoning is comprehensive

and systematic, which can ensure the planned land use in combination with a solid coordinated response at all levels.

To prevent soil degradation, economic losses, in order to improve environmental protection should be implemented as a set of anti-erosion measures for ecological agriculture based on differences destabilizing factors within economic and landscaped areas. As you know, the greatest effect is achieved in an integrated application interacting or complementary erosion control techniques. Specific combinations determined by local soil and climatic, geomorphological, hydrological, organizational, economic and other conditions [13, 16]. Depending on the purpose and techniques of erosion control measures are divided into organizational and economic, agronomic, agroforestry and hydraulic engineering. In economic terms, erosion control measures can be divided into three groups:

activities not associated with additional costs;

measures taken by the additional costs of production;

activities carried out by additional capital investment.

The first group includes all arrangements, including erosion control organization of the territory: the rational distribution of the fields of protective forest strips, roads, runs for cattle, water, etc. This group includes the organization of conservation crop rotation, ordering grazing on the slopes and light soils, rational distribution of crops depending on the steepness of slopes or in bad winds organization soil slopes. So solve the problem the best use of agricultural machinery, labor, reducing overhead.

The second groups are seasonal. This special techniques farming: swath (diking) plowed fields, hole cultivation, density

cultivation, mole cultivation, without in maxillofacial plowing and cultivation, meadow eroded slopes and other techniques to ensure the strengthening of the soil surface and increase its resistance to washing and weathering. Anti-erosion agricultural practices are generally implemented by special machines, tools and devices. They are associated with additional costs, which include cost of production this year.

The third group includes all types of protective plantations, various hydraulic devices and structures.

Conclusions. In the current economic conditions in the environmental situation, strategy use, protecting agricultural lands should include:

formation of highly environmentally sustainable landscapes;

harmonious combination of the mechanism of action of economic laws (preferential taxation of individuals and entities engaged in environmental activities and construction of buildings and related facilities) and the laws of nature within the territory based on load factors on agricultural grounds, biological resources and landscapes;

regulatory implementation requirements for environmental safety in the agricultural production and the formation of a full spectrum of land users responsible for their violations based on value of land size and caused environmental damage;

development of environmental protection based on the requirements of international law and increase its role in the practice of agricultural production;

expanded reproduction of soil fertility through the development and implementation of soil protection, conservation measures (erosion control, use of organic fertilizers, crops

technical reclamation, minimizing technogenic influence on soils and soil technology, biological methods of plant protection);

creation of economic incentives for the production of environmentally friendly agricultural products (introduction of prefe-

rential lending revenue producers of a particular product) based on the technology of biological agriculture;

maintenance of the environment, infrastructure and ensure proper working conditions for the rural population.

References

1. Bystryakov I. Some of institutional aspects of land relations in Ukraine: status and directions for improvement / I. Bystryakov. – K. CSPF NAS of Ukraine. – 2002. – 1324 p.
2. Bystryakov I. Economic Space: methodological aspects of the definition / I. Bystryakov, L. Chernjuk. – K. : CSPF NAS of Ukraine. – 2006. – 56 p.
3. Vyun V.G. Sustainable natural resource management in agriculture: ecological and economic alternative / V.G. Vyun. – M. : Lear, 1992. – 98 p.
4. State program for protecting lands of Ukraine from water and wind erosion, other types of land degradation on the 1996-2010 years – K. : SLA Ukraine, 1996. – 82 p.
5. Dobryak D.S. Classification and ecologically safe use of agricultural land: scientific monograph / D.S. Dobryak, A.P. Canash, I.A. Rozymniy. – K. : Institute of land management UAAS, 2001. – 308 p.
6. National Programme for the use and protection of land (project) // Land management and cadastre. – 2004. – № 1–2. – S. 101–129.
7. Law of Ukraine «On State Control over land use and protection»: adopted June 19, 2003 № 963-IV // known. Supreme Council of Ukraine (SCU). – 2003. – № 39. – Art. 350.
8. Law of Ukraine «On Protection of Land»: adopted June 19, 2003 № 962-IV // known. Supreme Council of Ukraine (SCU). – 2003. – № 39. – Art. 349.
9. The Land Code of Ukraine: adopted October 25, 2001 № 2768-III // known. Supreme Council of Ukraine (SCU). – 2002. – № 3–4. – Art. 27.
10. Classification of agricultural land as a scientific premise of using ecologically / [D.S. Dobryak, A.P. Canash, I.A. Smart, D.I. Babmindra]. – K. : Vintage, 2007. – 464 p.
11. Kupriyanchuk I.P. Rational use of agricultural land for regional level / I.P. Kupriyanchuk // Land management and cadastre. – 2005. – № 4. – S. 65–68.
12. Martin A.G. Ecological and economic improvement of grounds Poltava region: Abstract. dis. for a science. degree candidate. Econ. sciences specials. 08.08.01 / A.G. Martin. – K., 2004. – 20 p.
13. Scientific basis of agricultural production in the area woodlands west region Ukraine: [from. edit.: M.V. Barb]. – K. : Vintage, 2004. – 560 p.
14. Nowakowski LY Land reform and land management in Ukraine / L.Y. Nowakowski, A.M. Tretiak, S. Dobryak. – K. : Institute of Land Agrarian Sciences, 2001. – 138 p.
15. Osypchuk S.O. Ecological-economic model of sustainable land use Ukraine in the medium term / S. Osypchuk // Land management and cadastre. – 2005. – № 1. – S. 45–61.
16. Rozymniy I.A. Ecological-economic study and ecologically safe agricultural land use: the scientific and practical aspects / I.A. Rozymniy – K. : Institute of Land Agrarian Sciences, 1996. – 196 p.

* * *

Висвітлено проблеми екологобезпечного використання земельних ресурсів. Зокрема, визначено сутність екологобезпечного використання земельних ресурсів, головні завдання і стратегію.

* * *

Освещена проблема экологобезопасного использования земельных ресурсов. В частности, определены сущность экологобезопасного использования земельных ресурсов, главные задачи и стратегия.

УДК 378.146

ОСОБЛИВОСТІ МОНІТОРИНГУ НАВЧАЛЬНИХ ДОСЯГНЕНЬ МАЙБУТНІХ ФАХІВЦІВ У СИСТЕМІ ПРОФЕСІЙНОЇ ОСВІТИ

*Іванюта О.О., асистент кафедри геоінформаційних систем і технологій
Національний університет біоресурсів і природокористування України*

Проаналізовано поняття моніторингу навчальних досягнень студентів. Визначено його особливості у системі вищої професійної освіти. Сформульовано висновок про тестування як один із найважливіших компонентів моніторингу навчальних досягнень.

Постановка проблеми. Моніторинг як наукове поняття використовується в різних галузях знання, тому й визначення його не є однозначним. У перекладі з англійської моніторинг означає «відстеження» [26]. Він може розглядатися як сфера практичної діяльності, так і сфера наукових досліджень. Головне його завдання полягає в наданні високоякісної своєчасної інформації про розвиток того чи іншого явища, факту, процесу.

У словниково-довідковій літературі моніторинг визначається як методика й система спостережень за станом певного об'єкта, які дають можливість спостерігати їх у розвитку, оцінювати, виявляти результати впливу різноманітних зовнішніх факторів. Результати моніторингу дають можливість вносити корективи в управління об'єктом чи процесом [18].

Особливе місце у системі моніторингу займає моніторинг якості знань, безпосередньо пов'язаний із поняттям якості загалом. Поняття якості в звичайному споживацькому розумінні тлумач-

читься переважно у його абсолютному значенні — як якість послуг чи якість виробництва [24, с. 33]. Проте навіть у такому спрощеному вигляді в понятті якості закладене усвідомлення найвищого стандарту, високого статусу й переваги над іншими. Узагальненим вважається поняття якості життя, яке визначається як ступінь задоволення матеріальних, духовних, культурних потреб кожної людини. Для того щоб описати якість життя у кількісних показниках, необхідно для початку розуміти початковий рівень відліку якості, одиницю її виміру та процедуру оцінки рівня якості. В останній частині зазначеного алгоритму вже чітко простежується поняття моніторингу. Якість життя ґрунтується як на самооцінці (сприйняття людьми свого становища у житті залежно від культурних особливостей і системи цінностей, пов'язаних із метою, очікуваннями, стандартами тощо), так і на об'єктивніших показниках, як правило, компаративного характеру (порівняння наявного стану якості життя з базовим).

Отже, якість життя є відносним поняттям і може виступати в двох аспектах:

1) як відповідність певним стандартам;

2) як відповідність запитам із боку особистості, групи, соціального інституту, суспільства загалом [23].

Якість життя є системоутворювальним началом для поняття якості освіти, яке за допомогою певних методик можна моніторити. Таким чином, образно кажучи, в кожній якості є своя кількість, яку можна представити у вигляді знакової системи – в цифрах, порівняльних графіках, у динаміці зростання чи спаду.

Кожен суб'єкт освіти заінтересований у поліпшенні її якості. Головна ж суперечність полягає в тому, що запити стосовно якості освіти з боку суб'єктів освітнього простору здебільшого не відповідають можливостям забезпечити належний рівень якості у наявній системі освіти. Проте зазначена суперечність виступає також і рушійною силою процесу навчання та виховання дітей і молоді, оскільки за допомогою соціального запиту на певний рівень підготовки випускника в системі ступеневої освіти регулюється й питання якості освіти. У зв'язку із вказаною суперечністю суб'єктам освітнього процесу належать різноманітні значення категорії якості освіти. Так, батьки, як правило, співвідносять поняття якості освіти з індивідуальним розвитком їхньої дитини; педагоги пов'язують поняття якості освіти з високоякісним навчально-методичним забезпеченням професійної підготовки фахівців. Натомість студенти поняття якості освіти співвідносять з комфортним перебуванням у стінах навчального закладу, з можливістю індивідуального зростання та загальними життєвими перспективами.

Ще специфічнішим є поняття якості освіти для потенційних роботодавців, які передбачають, що зі стін навчального закладу вийде знаючий, компетентний випускник із чітко окресленою професійною позицією і розумінням своїх життєвих перспектив. Найбільш узагальнюючим є поняття якості в його соціальному розумінні – як відображення сукупності ціннісних орієнтацій суспільства на певному етапі його розвитку, а також громадянської позиції студентів; зазначене відображення детермінується, насамперед, гуманістичною чи технократичною спрямованістю майбутньої професійної діяльності [26].

Виходячи з поняття якості життя та якості освіти, можна стверджувати, що проблема якості освіти може розглядатися як проблема контролю й оцінки (моніторингу) освітньої діяльності, в тому числі й у сфері професійної освіти. Загальний алгоритм моніторингу освітньої діяльності ґрунтується на стандартах освіти, прийнятих у тій чи іншій країні.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Ґрунтовне дослідження проблем освітнього моніторингу здійснив О.М. Майоров [15], розглянувши класифікацію основних видів моніторингу на підставі аналізу всього шляху його розвитку. Авторське визначення освітнього моніторингу наводить Т.А. Стефановська – це «діагностика, оцінка й прогнозування стану педагогічного процесу, відстеження його ходу, результатів, перспектив» [21]. У дослідженні В.І. Андрєєва моніторинг трактується як системна діагностика якісних та кількісних характеристик ефективності функціонування і тенденцій саморозвитку освітньої системи, включаючи її зміст, мету, форми й мето-

ди, засоби та умови навчання, а також його результати [1].

Зміст і особливості моніторингу якості вищої професійної освіти стали предметом дослідження І.П. Анненкової [2], І. Доброскок [5], Т. Лукіної [13], А. Лукстона [14], І.П. Манохи [17], С.Д. Некрасова [19], А.І. Субетто [22] та ін.

Мета статті – проаналізувати проблеми моніторингу навчальних досягнень майбутніх фахівців і визначити особливості моніторингу в системі вищої професійної освіти.

Виклад основного матеріалу.

Нині в європейському освітньому просторі застосовуються два основних підходи до оцінки якості освіти: визначення якості відповідно до поставленої перед освітньою галуззю мети; визначення рівня якості освіти залежно від внутрішніх процесів, які відбуваються у рамках освітнього простору.

Поняття моніторингу якості освіти найчастіше пов'язують і навіть ототожнюють із поняттям контролю якості знань та поняттям діагностики рівня її якості. Проте ці поняття варто розмежовувати, оскільки контроль передбачає оцінку якості певних компонентів освітньої системи, а моніторинг стосується всієї зазначеної системи загалом. Основні відмінності між контролем і моніторингом можна представити у вигляді порівняння (табл.).

Іноді моніторинг ототожнюють також із поняттям експертизи. Проте, як зазначає Г.В. Єльнікова, моніторинг – це комплекс процедур щодо спостереження за досліджуваним об'єктом, поточного оцінювання змін у досліджуваному об'єкті та спрямування результатів на досягнення поставлених перед змінним освітнім об'єктом завдань щодо розвитку; натомість експертиза – це розгляд стану явища чи процесу з метою формулювання певних висновків і адекватної оцінки цього явища [6]. Отже, моніторинг та експертиза – сумісні поняття, але не тотожні.

На основі вивченої наукової літератури можна констатувати, що головними завданнями моніторингу якості освіти у вищих навчальних закладах є такі:

- 1) узагальнення й систематизація якомога більшого обсягу інформації про стан і розвиток освітнього процесу у вищих навчальних закладах;
- 2) забезпечення доступу до зібраної інформації значущим особам, групам, соціальним інституціям для вироблення оптимальних управлінських рішень;
- 3) розроблення показників, які забезпечують найкоректніше узагальнення інформації про стан та перспективи розвитку досліджуваного об'єкта.

У наукових дослідженнях із проблем моніторингу в освіті виділяють кілька його видів: педагогічний, освітній, професіо-

Відмінності між поняттями контролю та моніторингу якості освіти

Характеристики контролю	Характеристики моніторингу	Рівень відмінностей
Контроль характеризується ситуативністю і нетривалістю у часі	Моніторинг характеризується постійністю і тривалістю у часі	Часовий
Не може характеризуватися як дослідницька процедура	Має характеризуватися як дослідницька процедура	Процедурний
Може бути спрямований на будь-які об'єкти	Повинен спрямовуватися на одні й ті ж самі об'єкти	Спрямованості
Має фрагментарний характер	Має системний характер	Системності

графічний. При цьому педагогічний моніторинг визначає супровідний контроль і корекцію взаємодії суб'єктів освітнього процесу; освітній забезпечує організацію збирання, збереження, опрацювання й поширення інформації про діяльність педагогічної системи, прикладом якої може бути професійний навчальний заклад; професіографічний моніторинг визначається як безперервний науково обґрунтований процес спостереження за станом і розвитком професійної підготовки майбутніх фахівців із метою приведення у відповідність освітніх завдань і передбачуваних результатів [20]. Таким чином, нас найбільше цікавить професіографічний моніторинг як вид моніторингу, покликаного визначати стан навчально-виховного процесу на кожному з його етапів. Водночас Є.М. Хриков, аналізуючи всі три види моніторингу, наголошує на необхідності їх поєднання на різних рівнях: на рівні кафедр – педагогічний і професіографічний, факультету – професіографічний та освітній, на рівні навчального закладу загалом – освітній [25].

На думку І. Доброскок, особлива увага до моніторингу як наукової проблеми пов'язана з положеннями Болонської декларації, якими передбачено: зниження рівня державного регулювання сфери вищої освіти; перенесення акцентів у моніторингу від контролю вхідного етапу до контролю вихідного етапу [5]. Проте дослідниця розглядає проблему моніторингу якості вищої освіти загалом, за показниками визнання дипломів і ступенів, рівнем працевлаштування випускників, їхнім середнім доходом за п'ять років трудової діяльності тощо. Нас же цікавить, насамперед, моніторинг навчальних досягнень студентів протягом

процесу їхньої професійної підготовки. Зазначені питання висвітлені у наукових публікаціях С. Бабінець [3], А. Єрмоли [7], Л. Качалової [11], О. Локшиної [12] та ін.

Н.М. Байдацька визначає моніторинг якості навчальних досягнень студентів як систему збирання, опрацювання, збереження і поширення інформації про якість навчальних досягнень студентів [4]. Дослідниця стверджує, що контроль навчальних досягнень повноправно входить до моніторингу як системи, але не вичерпує самого поняття.

На нашу думку, моніторинг навчальних досягнень студентів буде ефективним тоді, якщо реалізовуватимуться такі умови: всі складові моніторингу як процесу будуть приведені в систему (мета, функції, принципи його організації); викладацький склад навчального закладу матиме належну підготовку для здійснення моніторингу (як організаційну, так і методичну); студенти виступатимуть повноправними суб'єктами моніторингу як системи; будуть розроблені нові технології моніторингу навчальних досягнень, насамперед із залученням сучасних інформаційних технологій. Головними принципами моніторингу навчальних досягнень є:

- 1) принцип безперервності, що забезпечує наступність у порівнянні та класифікації результатів моніторингових досліджень;
- 2) принцип науковості, завдяки якому забезпечується добір коректних дослідницьких методик для здійснення моніторингу;
- 3) принцип об'єктивності, що відображає залежність результатів моніторингу від впливу випадкових чинників;
- 4) принцип систематичності, який відображає системний характер моніторингу навчальних досягнень;

5) принцип свідомості й активності, що реалізує рівноправну роль студента у процесі здійснення моніторингу;

6) принцип наочності, який забезпечує достатній рівень висвітлення результатів моніторингу і можливість використання технологій унаочнення в ході його проведення.

Більшість науковців поділяє методи діагностики рівня навчальних досягнень студентів на традиційні та інноваційні. До традиційних при цьому відносять усне й письмове опитування, контрольні та самостійні роботи тощо, до інноваційних — різноманітні тестові методики [16]. Популярність тестових методик контролю навчальних досягнень визначається ще й тим, що цей метод добре узгоджується з кредитно-модульною системою навчання, до якої перейшла нині переважна більшість навчальних закладів як I—III, так і III—IV рівнів акредитації. Крім того, запровадження Міністерством освіти і науки, молоді та спорту України зовнішнього незалежного оцінювання, яке також відбувається у формі тесту, сприяє більш ранньому входженню старшокласників у систему тестового контролю знань. Вважається, що тестовий метод контролю навчальних досягнень є найоб'єктивнішим, оскільки позбавляє викладача певної частки суб'єктивності в оцінюванні знань студента при застосуванні традиційних форм контролю. Н.В. Касярум та О.П. Касярум зазначають, що «тест значно більше, ніж інші діагностичні методи контролю, відповідає критеріям якості, які пред'являються до соціологічних вимірювань і до вимірювань якості освітніх процесів» [10]. Зазначимо, однак, що зводити моніторинг навчальних досягнень студентів до тестового контролю їхніх

знань некоректно, оскільки моніторинг — це системне утворення, яке містить також особливості управління навчальним процесом, характеристики підготовленості викладачів тощо. Зручність тестової методики як компонента моніторингу полягає в її основних характеристиках — відносній простоті процедури тестування; можливості безпосередньої фіксації результатів тестування з боку самого студента; зручності математичного опрацювання результатів та ін.

У вищій професійній школі розрізняють кілька найбільш застосовуваних тестових методик контролю у вигляді тестів: тести досягнень, особистісні тести, тести здібностей. К. Інгенкамп наводить в своїх розробках повну класифікацію тестів [8]. Зазначимо, що тести досягнень є найпопулярнішими у вищій школі. Загалом же тестові завдання поділяються на відкриті (тести доповнення і тести вільного викладу) й закриті (з вибором однієї чи кількох відповідей; із градуйованими відповідями; на встановлення відповідності чи послідовності) [9].

Висновки. Нами проаналізовано зміст поняття моніторингу як міждисциплінарної категорії, а також поняття моніторингу навчальних досягнень як різновиду загального феномена моніторингу. Категоріальне дослідження дає можливість дійти висновку про актуальність та ефективність моніторингу навчальних досягнень для загальної оцінки якості професійної підготовки фахівців. Сформульовано також висновок про тестування як один із найважливіших компонентів моніторингу навчальних досягнень. Перспективи подальших досліджень вбачаються нами у визначенні специфіки оцінювання навчальних досягнень майбутніх землевпорядників у процесі навчання в коледжі.

Список літератури

1. *Андреев В.И.* Проблемы педагогического мониторинга качества образования / В.И. Андреев // Изв. Рос. акад. наук. — № 1. — 2001. — С. 37–42.
2. *Анненкова І.П.* Моніторинг якості освіти у ВНЗ / І.П. Анненкова. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://e-learning.onu.edu.ua/stati/pedagog-ka-visho-shkoli/an-nkova-p-mon-toring-jakost-osv-ti-u-vnz.html>
3. *Бабінець С.* Моніторинг якості освіти : педагогічний аналіз / С. Бабінець // Директор шк. — 2006. — № 1. — С. 4–9.
4. *Байдацька Н.М.* Педагогічні умови моніторингу якості навчальних досягнень студентів у вищих навчальних закладах недержавної форми власності / Н.М. Байдацька : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. пед. наук : спец. 13.00.04 — теорія і методика професійної освіти. — Вінниця, 2007. — 22 с.
5. *Доброскок І.* Моніторинг якості вищої освіти : дефінітивний аналіз / І. Доброскок // Гуманіст. вісн. ДВНЗ «Переяслав-Хмельницький державний педагогічний університет імені Григорія Сковороди». — 2008. — № 16. — С. 50–57.
6. *Єльнікова Г.В.* Основи адаптивного управління : курс лекцій / Г.В. Єльнікова. — К. : ЦІППО АПН України, 2003. — 134 с.
7. *Єрмола А.* Державна система моніторингу якості освіти — необхідна умова трансформаційних процесів освітянської сфери / А. Єрмола // Освіта і упр. — 2005. — № 1. — С. 100–103.
8. *Ингенкамп К.* Педагогическая диагностика / К. Ингенкамп. — М. : Педагогика, 1991. — 240 с.
9. *Ким В.С.* Тестирование учебных достижений / В.С. Ким : монография. — Уссурийск : Изд-во УГПИ, 2007. — 126 с.
10. *Касярум Н.В.* Тестування як провідний метод діагностики рівня навчальних досягнень студентів / Н.В. Касярум, О.П. Касярум // Вісн. Черкас. ун-ту. — 2010. — Вип. 189. — С. 110–121.
11. *Качалова Л.П.* Моніторинг процесса интеграции психолого-педагогических знаний студента / Л.П. Качалова // Педагогика. — 2000. — № 9. — С. 60–65.
12. *Локшина О.* Моніторинг якості освіти: становлення та розвиток в Україні : рекомендації з освітньої політики / О. Локшина. — К. : КІС, 2004. — 160 с.
13. *Лукіна Т.* Моніторинг якості освіти: теорія і практика / Т. Лукіна. — К. : Шкільний світ, 2006. — 128 с.
14. *Luxton A.* Quality Management in Higher Education / A. Luxton : General Conference Department of Education, 2005. — 44 p.
15. *Майоров А.Н.* Моніторинг в освіті. — Кн. 1 / А.Н. Майоров. — СПб. : Образование-Культура, 1998. — 344 с.
16. *Майоров А.Н.* Теория и практика создания тестов для системы образования / А.Н. Майоров. — М. : Интеллект-центр, 2001. — 296 с.
17. *Маноха І.П.* Моніторинг якості освіти як системна складова стратегічного менеджменту в освіті / І.П. Маноха // Вища освіта України у контексті інтеграції до європейського освітнього простору : моніторинг якості освіти. — 2007. — Т. 6. — С. 402–408.
18. Моніторинг // Большой энциклопедический словарь. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.slovoedia.com/2/204/244202.html>>МОНИТОРИНГ
19. *Некрасов С.Д.* Проблема оценки качества профессионального образования специалиста / С.Д. Некрасов // Унив. упр. : практика и анализ. — 2003. — № 1. — С. 24–28.
20. *Силина С.П.* Профессиографический мониторинг в педагогических вузах / С.П. Силина // Педагогика. — 2001. — № 7. — С. 47–53.
21. *Стефановская Т.А.* Педагогика: наука и искусство / Т.А. Стефановская. — М. : Совершенство, 1998. — 356 с.

22. *Субетто А.И.* Оценочные средства и технологи аттестации качества подготовки специалистов в вузах : методология, методика, практика / А.И. Субетто. — СПб. ; М. : Исслед. центр проблем качества подготовки специалистов, 2004. — 68 с.

23. Университет как центр культуропорождающего образования. Изменение форм коммуникации в учебном процессе / [М.А. Гусаковский, Л. А. Яценко, С.В. Костюкевич и др.]; под ред. М.А. Гусаковского. — Мн. : БГУ, 2004. — 280 с.

24. Управление качеством образования : практикоориентированная монография и методическое пособие / под ред. М.М. Поташника. — М. : Пед. об-во России, 2000. — 448 с.

25. *Хриков Є.М.* Теоретико-методологічні засади моніторингу професійної підготовки. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.profosvita.org.ua/ru/career/articles/2.html>.

26. *Шишов С.Е.* Мониторинг качества образования в школе / С.Е. Шишов, В.А. Кальней. — М. : Пед. об-во России, 1999. — 320 с.

* * *

Проанализировано понятие мониторинга учебных достижений студентов. Определены его особенности в системе высшего профессионального образования. Сформулирован вывод о тестировании как одном из важнейших компонентов мониторинга учебных достижений.

* * *

Presents analysis of the concept of monitoring learning achievements of students. The features of the monitoring system in higher vocational education. Formulated the conclusion of testing as a key component of monitoring learning achievements. Monitoring educational progress, the system of vocational education, testing.

U.D.C. 332.3

INNOVATIVE LAND TENURE IN THE PERIOD OF LAND REFORM

Kolganova I.G., *post-graduate student**

National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

Tendencies of development of documentation on land management in carrying out land reform in Ukraine are shined. It is proved that the main problem in implementation of survey works is absence of innovative land management documentation, in particular land planning documentation, and projects of the organization of the territory..

Problem statement. During the period of land reform in Ukraine have been significant changes in land relations, organizational, legal and organizational-territorial forms of land use and ownership of land, the number of landowners and land-users. They touched the limits of agricultural enterprises, media-resigned area, the system of areas, working on land protection. Since 2001, our country practically implemented forecasting, planning and organization of rational use and protection of land at the national, regional, local and economic levels, does not consist scheme land, land not developed projects to streamline existing landowning and land using and their land as innovative investment process.

Under these conditions becoming especially urgent development and implementation of science-intensive, environmentally safe and scientifically reasonable land management projects.

Analysis of recent researches. Coverage of Land Management in the implementation of land reform is devoted

to the work of such scholars as D.I. Babmindra, M.S. Bohira, V. Gorlachuk, D.S. Dobryak, P.G. Kazmir, A.G. Martin, S. Osypchuk, A.M. Tretiak et al. However, many of the investigated problem, instead creating outstanding facilities or require deeper scientific and methodological grounds.

Article purpose – to explore innovative problem developing documentation of the land during the land reform in Ukraine.

Main material. In 2001 the Parliament of Ukraine adopted a new Land Code of Ukraine [5], but in 2003 – Law of Ukraine «On Land Management» [4]. These fundamental documents identified fundamental legal and institutional framework for land use in the area aimed at regulating relations arising between public authorities, local governments, corporations and individuals in the process of sustainable land use. However earlier reform the existing system of land use, land redistribution led to negative effects on land use.

Because often hasty and disordered allocation of large areas of land from the

* Supervisor Dr. Econ. Science professor, corresponding member of NAAS of Ukraine A.M. Tretiak.
© Kolganova I.G., 2012

former collective farms was almost destroyed previously existing system of territory and land use, and preferred the introduction of 2002 to 2009 (80%), short term (up to five years) for land parcels (shares) – stability and compact land use. Having through lanes, distortion and improper placement of limits, decreased efficiency of land use. Territory of agricultural enterprises and farms there are many other land holdings and land use. Remained unformed restrictions in land use and land easements, land is allocated with a special regime of use [1].

After the Decree of the President of Ukraine «On urgent measures to accelerate the reform of the agricultural sector» from December 3, 1999 almost up projects or land for newly restructured farms are not developed schemes of the territory of the village council, although everyone understands that economic efficiency rationale forming land farm income capitalization approach there is an urgent need to develop a system of crop rotation and crop rotation schemes compiling, organizing territory land rotation [2].

In Ukraine over the past decade have reduced the development of scientific-intensive, environmentally safe and scientifically sound land management projects. In particular, between 1991 and 2001 the proportion of developed land management projects to create new and manage existing land ownership and land use agricultural enterprises, farmers and farms was 5.3% (85 177 pcs.). And land management projects that provide environmental and economic justification rotation and streamline land – 0.05% (130 pcs.) of the total develop land management documentation in Ukraine. Land management schemes and technical feasibility study land use and protection of

administrative-territorial units developed only 0.05% (851 pcs.).

Not the best situation is found with the development of these projects has changed in the years 2002–2008. The share of developed land management projects to create new and improvement of existing land ownership and land use agricultural enterprises, farmers and farms was 0.64% (17,702 pcs.), And land management projects that provide environmental and economic assessment of crop rotation and streamline land – less than 0,01% (116 pcs.). Land management schemes and feasibility land use and protection of the administrative-territorial units were developed less than 0.01% (201 pcs.). This lack of land management schemes and feasibility studies land use and protection of the administrative-territorial units was the main cause of the chaotic land redistribution, failure coherence environmental, economic and social interests of society, the violation of ecological balance and stability of the environment and landscapes.

In fact, land surveying work was limited to drafting land use to land acquisition and technical documentation of the land in relation to the production of documents certifying the right-in the land. During the period from 1991 to 2001, they accounted for larger share of developed land management documentation – 86.25%, and from 2002 to 2008 – 88.96% (Table 1).

Thus, we can say that by the Law of Ukraine «On Land Management» of his main tasks: – a «realization of the state policy on science-based land redistribution, the formation of a rational system of land ownership and land use of the deficiencies in the arrangement of land, creating environmentally sustainable landscapes and

**1. Trends in implementation of land management activities
on the types of land documents***

Types of documentation from to organization of the use of land	Period from 01.01.1991 to 31.12.2001 year		Period from 01.01.2002 till 31.12.2008 year		As of 04.04.2012	
	quantity, units.	%	quantity, units.	%	quantity, units.	%
Land management schemes and feasibility rationale land use and protection of the administrative-territorial units	851	0,05	201	0,01	484	0,01
Land management projects on establishing and changing boundaries of administrative-territorial units	8314	0,52	3044	0,11	5253	0,10
Projects on land delineation of areas protected areas and other conservation purposes, recreational, recreational, historical and cultural	314	0,02	1791	0,06	708	0,01
Projects of Land Management lands on the formation of communal ownership of local communities and projects separation of state and municipal property settlements	38	–	965	0,03	352	0,01
Draft land use to land allocation	108 120	6,76	276 412	9,95	506 424	10,38
Projects on creation of new land and streamlining existing land ownership and land use	85 177	5,33	17 702	0,64	16 519	0,34
Land management projects that provide environmental and economic assessment of crop rotation and manage land	130	0,01	116	–	922	0,02
Projects Land to streamline the residential areas	1501	0,09	123	–	1685	0,03
Working draft land	15 204	0,95	6253	0,23	5746	0,12
Technical documentation of Land Management to set the boundaries of the land in situ (in place)	326 961	20,45	559 687	20,14	377 083	7,73
Technical documentation of Land Management to compile documents certifying the right to land	1 051 872	65,80	1 912 214	68,82	3 965 798	81,25
All	1 598 482	100,0	2 778 508	100,0	4 880 974	100,0

* A table is made on operative information of State Agency for Land Resources of Ukraine.

agricultural systems; Organization territories farms with creating spatial conditions that ensure ecological and economic optimization of the use and protection of agricultural land, the introduction of advanced forms of land use management, improving value and location of land, crop rotation systems, grasslands and pasture rotations; development of conservation measures and improvement of natural landscapes, restore and improve soil fertility, reclamation and landing unproductive land, protect the land from erosion, flooding, draining, landslides, salinization and water-logging, compaction, pollution, industrial waste and chemicals and other forms of degradation, conservation on degraded and unproductive land, preventing other adverse events that are innovative in nature, are not met. [4] But in the same innovation and innovative development is the driving force that is able to provide capitalization land in Ukraine and to strengthen their role in the economy of our state.

Change the situation in the country became possible with the adoption by the Supreme Council of Ukraine of the Law of Ukraine «On amendments to some legislative acts of Ukraine on maintaining soil fertility» on June 4, 2009, which entered into force on 31 July 2010. This law provides that agricultural land for agricultural commodity production used under developed and approved in the prescribed manner of land management projects that provide environmental and economic assessment of crop rotation and manage land and provide for measures to protect the land [3].

The use of agricultural land for agricultural commodity production without approved as prescribed by law, land management projects that provide environmental and economic assessment of crop rotation and streamline land pulls a fine on citizens

from fifty to one hundred non-taxable income and on officials – from three hundred to five hundred non-taxable income.

For the period before January 1, 2015 for the use of agricultural land for commodity of agricultural production under developed and approved in the prescribed manner of land management projects that provide environmental and economic assessment of crop rotation and manage land, apply only to those landowners and land users who use the land plot of agricultural land for the first commodity agricultural production area of more than 100 hectares, and after 01.01.2015 year – by all owners and land users, leading commodity agricultural production.

In connection to the Ukraine in 2012, significantly increased the amount of developed land management projects that provide environmental and economic assessment of crop rotation and manage land and land management schemes and feasibility studies land use and protection of the administrative-territorial units (Table 2).

Development of land management projects that provide environmental and economic assessment of crop rotation and land improvement allows the organization to carry out land ownership and land use allocation of rotation based on environmental, economic conditions and establishment of necessary engineering and social infrastructure, as well as to determine the types and kinds of crop rotation including agricultural specialization production, to make schemes alternation crop rotation and crop rotation design field. In the process of solving all these issues simultaneously solved the problem of rational use and protection of land. In addition, the correct scientifically sound production organization allows businesses to obtain maximum profit while minimizing costs.

2. Information about the presence of materials in the State fund of documentation from organization of the use of land on Ukraine by the state on in 04.04.2012*

Administrative-territorial units	Land management schemes and feasibility studies land use and protection of administrative formations	Projects on creation of new land and ordering existing land ownership and land use	Land management projects that provide environmental and economic justification rotation and streamline land
AR Crimea	1	28	0
Areas			
Vinnitsya	0	754	21
Volyn	0	266	0
Dnipropetrovsk	28	298	67
Donetsk	191	3277	16
Zhytomyr	2	754	9
Zakarpattia	0	3	0
Zaporizhya	90	317	118
Ivano-Frankivsk	3	7647	95
Kyiv	22	6	3
Kirovohrad	2	330	164
Luhansk	6	37	28
Lviv	7	430	20
Mykolaiv	58	12	2
Odesa	5	234	72
Poltava	2	130	2
Rivne	3	257	219
Sumy	32	670	8
Ternopil	0	0	0
Kharkiv	24	263	46
Kherson	0	519	12
Khmelnysk	0	7	16
Tcherkasy	0	168	1
Chernivtsi	1	66	1
Chernihiv	2	46	0
City of Sevastopol	5	0	2
All	484	16 519	922

* A table is made on operative information of State Agency for Land Resources of Ukraine

Scientists have estimated that if full development zone science-based crop rotation in combination with other technological measures can improve the performance by 40–50% land, ensuring the protection of soil and environmental conservation.

It should also be borne in mind that in today's financing of land management projects has changed. Because projects are land investment and determine the best ways a new approach to economic justification. Thus, there was need to improve the economic and investment

significance of land, increasing its agro-ecological, landscape and ecological and environmental role.

Conclusions. During the land reform in Ukraine lost innovative investment destination, particularly regarding zoning according to their categories, organize residential areas and farms of the territory, environmental and economic feasibility of land and crop rotation. Thus, documentation of land use as innovation orientation in 2012 was only 0.4% of the total work.

References

1. *Babmindra D.I.* Civilized market or fraudulent despoilment else-stranded? / D.I. Babmindra, T.I. Yelefteriadi // Land management Gazette. – 2009. – № 2. – S. 28–32.
2. *Bohira M.S.* Return to land management projects – a way to overcome the problems of land reform / M.S. Bohira, P.G. Kazmir // Land management Gazette. – 2007. – № 6. – S. 25–27.
3. Law of Ukraine «On amendments to some legislative acts of Ukraine on the preservation of soil fertility»: adopted June 4, 2009 № 4173-VI // known. Supreme Council of Ukraine (SCU). – 2009. – № 47–48. – Art. 719.
4. Law of Ukraine «On Land Management»: adopted May 22, 2003 № 858-IV // known. Supreme Council of Ukraine (SCU). – 2003. – № 36. – Art. 282.
5. The Land Code of Ukraine: Adopted October 25, 2001 № 2768-III // known. Supreme Council of Ukraine (SCU). – 2002. – № 3–4. – Art. 27.
6. *Tretiak A.M.* Land management planning: organizing existing agricultural land ownership and land use and their land / A. Tretiak, V. Druhak, IG Kolganova. – K. : TCLRU, 2007. – 246 p.
7. *Tretiak A.M.* Land management planning: theoretical and methodical basis, no investment in land / A. Tretiak, V. Druhak, DP Romance. – K. : TSZRU, 2007. – 292 p.

* * *

Висвітлено тенденції розроблення документації із землеустрою у період проведення земельної реформи в Україні. Обґрунтовано, що головною проблемою у здійсненні землевпорядних робіт є відсутність інноваційної землевпорядної документації, зокрема планувальної землевпорядної документації, та проектів організації території.

* * *

Освещены тенденции разработки документации по землеустройству в период проведения земельной реформы в Украине. Обосновано, что главной проблемой в осуществлении землеустроительных работ является отсутствие инновационной землеустроительной документации, в частности планировочной землеустроительной документации, и проектов организации территории.

УДК 332.33

ОПТИМІЗАЦІЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

Куліш Т.М., магістр*

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Проаналізовано сучасний стан сільськогосподарського землекористування на території Білецьківської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області. Обґрунтовано заходи щодо оптимізації структури земельних угідь з урахуванням ґрунтово-кліматичних умов регіону.

Постановка проблеми. Сучасне використання земельного фонду характеризується рядом недоліків, які пов'язані з недостатньою увагою як до природних, так і до господарських чинників, що великою мірою впливають на об'єктивну придатність земель і відповідно на ефективність їх використання. Тому проблема оптимізації сільськогосподарського землекористування є надзвичайно актуальною і розв'язати її неможливо без розроблення й удосконалення методологічних і практичних основ ґрунтозахисних систем землеробства, системи заходів щодо оптимізації структури сільськогосподарських угідь тощо.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Розв'язанню проблеми оптимізації сільськогосподарського землекористування присвячені роботи Д.С. Добряка [3], О.П. Канаша [1, 3], І.Р. Карплюка [2], В.М. Кривоїва [4] та ін. Наукові дослідження цих учених спрямовані на поглиблення концептуальних засад екологічно безпечного та економічно

ефективного використання земельних ресурсів у сільськогосподарських ландшафтах. Проте конкретне розв'язання питань, пов'язаних з оптимізацією сільськогосподарського землекористування, потребує врахування місцевих природно-кліматичних, економічних та екологічних умов.

Мета статті – оцінити сучасне використання сільськогосподарських угідь на території Білецьківської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області й розробити заходи щодо оптимізації структури земельних угідь.

Виклад основного матеріалу. Об'єктом наших досліджень є сільськогосподарське землекористування на території Білецьківської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області. Досліджувана територія розташована в південно-західній частині району, на правому березі Дніпра.

Станом на 2011 рік площа земель сільськогосподарського призначення становила 53,40% загальної площі сільської

* Науковий керівник канд. с.-г. наук, доц. А.В. Барвінський.
© Куліш Т.М., 2012

ради (табл.; рис.). Ліси та інші лісовкриті площі займали 3432,98 га (33,33%), забудовані землі – 323,98 га (3,14%), відкриті заболочені землі – 451,1 га (4,38%), відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом – 80,36 га (0,78%), води – 511,8 га (4,97%).

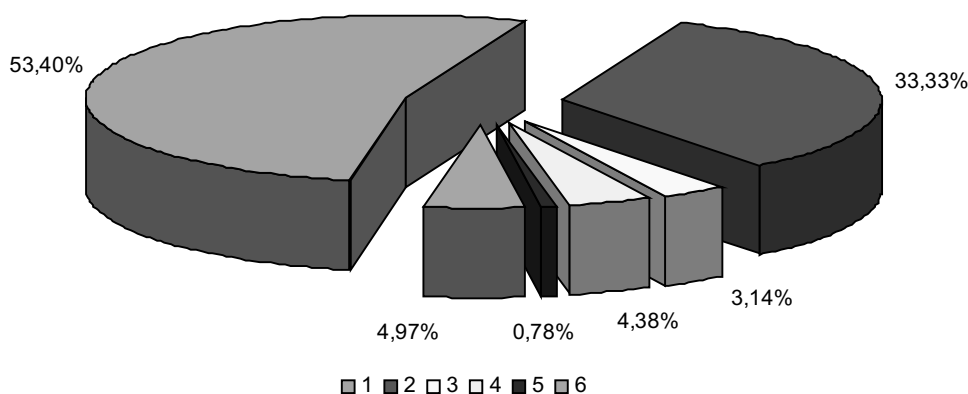
Рівень розораності території (33,1%) свідчить про високе технологічне навантаження на земельні вгіддя і необхідність їхньої оптимізації.

Сприятливо впливає на сільськогосподарське землекористування створений у 1994 році ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Білецьківські плавні», що є еталонною ділянкою заплави Середнього Дніпра з типовим ландшафтом, багатою флорою і фауною. Загальна площа становить 2980 га, а у межах сільської ради – 1910 га.

Кліматичні умови регіону в цілому сприятливі для вирощування сільськогос-

Структура території Білецьківської сільської ради за групами земель

Групи земель	Загальна площа			
	У межах адміністративно-територіального утворення		У тому числі в межах населених пунктів	
	га	%	га	%
Сільськогосподарські землі	5500,25	53,40	1146,34	82,60
Ліси та інші лісовкриті площі	3432,98	33,33	15,24	1,35
Забудовані землі	323,9806	3,14	117,89	11,33
Відкриті заболочені землі	451,10	4,38	85,40	4,70
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	80,36	0,78	–	–
Землі під водою	511,80	4,97	2,40	0,02
Усього земель	10 300,00	100	1367,27	100



Умовні позначення:

- 1 – сільськогосподарські землі; 2 – ліси та інші лісовкриті площі;
- 3 – забудовані землі; 4 – відкриті заболочені землі; 5 – відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом; 6 – землі під водою

Рис. Структура земель Білецьківської сільської ради, %

подарських культур. Територія сільської ради характеризується умовами помірного континентального клімату. Середня річна температура повітря змінюється від $+6,5^{\circ}\text{C}$ до $+8,3^{\circ}\text{C}$. Регіон досліджень загалом достатньо забезпечений опадами. За рік їх випадає 460–560 мм. Найменше опадів буває під час вегетації, коли за період із температурою вище $+10^{\circ}$ випадає 272–324 мм. Проте у середньому за рік в області спостерігається 8,3 дня із суховіями. Найбільше днів із суховіями у липні та серпні, менше – в травні й червні, найменше – у квітні та вересні.

Ґрунтовий покрив району зумовлений помірним континентальним кліматом, ліською і степовою рослинністю. Ґрунтоутворювальні породи представлені четвертинними осадовими породами вітрового та водного походження. У районі переважають потужні (гумусовий горизонт – 80–120 см) та середньої потужності (гумусовий горизонт – 40–80 см) чорноземи. Важливою характеристикою цих ґрунтів є їхня змитість унаслідок ерозійних процесів. Так, на пологих схилах, як правило, змивається верхня частина гумусового горизонту, через що утворюються слабозмиті чорноземи, які легко піддаються механічному руйнуванню водою, вітром, сільськогосподарською технікою тощо. Серед чорноземних ґрунтів переважають залишково- і слабосолонцюваті, крім того, поширені піщані й супіщані ґрунти.

За походженням рельєф району переважно ерозійний, тобто сформований талими водами льодовиків антропогенного періоду та тимчасовими водостоками. Основними і найпоширенішими формами рельєфу є балки та яри. З неерозійних форм рельєфу мають місце степові блюдця.

М'якість порід, з яких складається поверхня Кременчуцького району, високий рівень її розораності й освоєння зумовлюють активну ерозійну діяльність – руйнування земної поверхні під дією води і вітру. У середньому з 1 га орних земель за рік змивається й видувається вітром близько 30 т ґрунту.

Балки трапляються на всій території району. Здебільшого яри та балки існують не поодинокі, а поєднуються в окремі більш або менш розгалужені яружно-балкові системи деревоподібної форми.

Для локалізації негативної дії деградаційних процесів, які проявляються на території досліджуваного регіону, необхідно втілювати у життя систему природоохоронних заходів як важливу складову оптимізації сільськогосподарського землекористування. При збільшенні площ лісових насаджень, природних кормових угідь, упровадженні гідротехнічних споруд зменшиться вплив дестабілізуючих факторів. Адже серед заходів щодо припинення деградаційних процесів питання оптимізації співвідношення земельних угідь є дуже важливим.

Висновки. Аналіз сучасного стану використання сільськогосподарських угідь на досліджуваній території свідчить про високий рівень технологічного навантаження на земельні ресурси, який зумовлює низьку екологічну стабільність землекористування в цілому. Для оптимізації сільськогосподарського землекористування на місцевому рівні необхідно зменшити частку орних земель за рахунок виведення з інтенсивного обороту деградованих земель і розширення площ під екологічностабілізуючими вгіддями.

Список літератури

1. *Канаш О.П.* Ґрунтово-екологічні чинники раціонального використання земель України / О.П.Канаш // Проблеми земельної реформи в Україні. — К. : РВПС України, 1994. — 190 с.
2. *Карплюк І.Р.* Екологічні аспекти оптимізації землекористування / І.Р. Карплюк // Землеустрій і кадастр. — 2007. — № 4. — С. 4–6.
3. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх еколого-безпечного використання. — 2-ге вид. допов. / [Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Д.І. Бабміндра, І.А. Розумний]. — К. : Урожай, 2009. — 464 с.
4. *Кривов В.М.* Еколого-економічні аспекти оптимізації структури земельних угідь сучасних агроландшафтів та формування екологічної мережі в ринкових умовах / В.М. Кривов, Р.В. Тихенко // Управління земельними ресурсами в контексті стратегії сталого розвитку. — Львів : Укр. технології, 2005. — С. 37–44.

* * *

Проанализировано современное состояние сельскохозяйственного землепользования на территории Белецковского сельского совета Кременчугского района Полтавской области. Обоснованы мероприятия по оптимизации структуры земельных угодий с учетом почвенно-климатических условий региона.

* * *

The modern being of agricultural land-tenure is analysed in territory of Bileckivskoy of village soviet of the Kremenchuk district of the Poltava area. Grounded measures on optimization of structure of the landed lands taking into account ground-climatic terms of region.

ДО ВІДОМА АВТОРІВ

ВИМОГИ ДО ОФОРМЛЕННЯ СТАТЕЙ:

матеріал статті має бути набраний на комп'ютері в текстовому редакторі Microsoft Word for Windows українською або російською мовою і подається в редакцію на дискеті 3,5" з роздрукованим одним примірником;

шрифт тексту – Arial Cyr 14 пт, міжрядковий інтервал – 17 пт, береги ліворуч і знизу – 25 мм, праворуч і зверху – 20 мм;

ілюстративний матеріал подається в чорно-білій лінійній графіці на папері та на дискеті у форматі BMP, TIF;

для авторів без наукового ступеня додається рецензія кандидата або доктора наук чи рішення наукового підрозділу (кафедра, лабораторія, відділ);

анотація українською, російською та англійською мовами;

довідка про автора (авторів) із зазначенням контактних телефонів (робочий, домашній).

список літератури подається згідно з вимогами, опублікованими в періодичному виданні «Бюлетень ВАК України», № 3, 2008 р.