

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 ННІ земельних ресурсів
та правознавства НУБіП України
(протокол № 10 від 17.05.2012 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

Поліграфічне підприємство
«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 01.10.2012 р.
Формат 60×84/8. Папір офсетний.
Гарнітура «FreeSet». Ум. друк арк. 16,5.
Обл.-вид. арк. 8,0. Тираж 100.
Замовлення 3137.

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. РААН (Росія)*

А.Г. Мартин, *к. е. н., доц.*

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

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. НАНУ*

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

ЗМІСТ

ВІД РЕДАКЦІЇ	4
---------------------------	----------

Землеустрій

Дорош Й.М., Землеустрій як основний механізм формування земельних відносин в умовах трансформаційної економіки	6
Дорош О.С. Сутність і поняття територіального планування землекористування в Україні	14
Лоїк Г.К., Рафальська Л.П. Підвищення ефективності використання земель шляхом функціонального зонування при розробленні генеральних планів сіл	23

Земельний кадастр

Третяк А.М. Проблеми розвитку державного земельного кадастру в Україні як системи фіксації земельних активів	28
Назаренко Н.М., Ляш О.С. Деякі аспекти інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами	35
Сакаль О.В. Критерії та індикатори оцінювання ефективності управління землями лісового фонду	39
Назаренко Н.М., Литвин І.А. Застосування наскрізної геоінформаційної технології при проведенні нормативної грошової оцінки земель	44

Моніторинг та охорона земель

Будзяк В.М., Будзяк О.С. Стратегія раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу	47
Сохнич А.Я., Котикова О.І. Особливості впливу умов землекористування на його сталий розвиток	54
Бутенко Є.В., Погоріла Ю.М. Застосування дистанційних методів зондування землі для виявлення та мінімізації наслідків деградаційних процесів	59

Оцінка землі та нерухомого майна

Тихенко Р.В., Федоренко А.М. Особливості удосконалення грошової оцінки земель	63
--	----

Ринок земель та його інфраструктура

Паламарчук Л.В. Ринок земель сільськогосподарського призначення: зарубіжний досвід і перспективи для України	67
---	----

Іпотека земель та орендні земельні відносини

Єрмаков О.Ю., Богач Л.В. Розвиток орендних земельних відносин сільськогосподарських підприємств	71
Бавровська Н.М., Боришкевич О.В. Аналіз зарубіжного досвіду орендних земельних відносин	79

Економіка та екологія землекористування

Другак В.М., Третяк Н.А. Екологія землекористування України у системі суспільних інтересів	86
Ковальчук І.П., Хінцінська К.О. Проблемні питання аналізу впливу трансформаційних процесів на використання земельно-ресурсного потенціалу адміністративного району	96
Попов А.С. Фрагментація землекористування: поняття, зміст, переваги та недоліки	100
Барвінський А.В. Еколого-технологічні проблеми забезпечення сталості сільськогосподарського землекористування у ринкових умовах	108
Чумаченко О.М., Куліченко Ю.О. Вплив лісонасаджень на екологічну стабільність агроландшафтів	117
Гулак О.В., Стоцька Л.А. Деякі питання державного управління в екологічній галузі	121

Землевпорядне виробництво

Кузін Н.В. Актуальні проблеми землевпорядного виробництва	127
Кустовська О.В. Консалтингова діяльність землевпорядників в аграрному секторі економіки України	130

Сторінка молодого вченого

Горбатюк О.Д. Формування екологобезпечного землекористування в умовах підвищеної ерозійної небезпеки	137
До відома авторів	141

Від редакції

Шановні читачі журналу!

Науково-виробничий журнал «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель», що засновується, є виданням наукового спрямування і передбачає здійснювати науково-освітню та законодавчо-роз'яснювальну роботу. Тут передбачено започаткувати процес еволюції нагромадження та передачі знань про проблеми земельної власності в нашій країні, розвитку системи землеустрою й управління земельними ресурсами, модернізації державного земельного кадастру, розвитку моніторингу земель, технологій виконання землевпорядних робіт.

Реалізація положень малої земельної Конституції — Земельного кодексу України особливо в умовах продовження реформування земельних відносин зумовила необхідність теоретичного осмислення й розроблення багатьох земельних проблем. Передусім, це стосується питань формування власності на землю заходами землеустрою, складу і принципів регулювання правового режиму землекористування й організації на цій основі земель територіальних громад сіл, селищ, міст та земель їх спільної власності, реалізації права юридичних і фізичних осіб на землю. Ця проблема як мала, так і продовжує мати не стільки юридичне значення, скільки соціально-економічне та екологічне.

За більш як 20 років земельної реформи докорінно змінено земельний устрій та земельне законодавство в країні, насамперед земель сільськогосподарського призначення, а це потребує розвитку **освітньо-роз'яснювальної роботи**. Якщо раніше ми мали справу з 100 тисячами первинних землекористувачів, то нині кількість власників і користувачів землі сягнула понад 23 мільйони. Кожен з них повинен мати науково обґрунтоване землекористування, відповідні документи із землеустрою на право власності і користування землею, науково-дослідну та проектну документацію щодо найраціональнішого і найефективнішого використання кожної земельної ділянки, охорони її від дії несприятливих процесів і факторів, вартісні, екологічні та інші показники землекористування. Як краще і в найкоротші строки виконати цей надзвичайно великий обсяг робіт нам із командою фахівців журналу і доведеться роз'яснювати та обґрунтовувати. Адже формування нових земельних відносин, ринкової системи землекористування шляхом землеустрою, оцінки земель в сучасних умовах — це складний комплекс наукових, організаційних, соціально-економічних, екологічних та інженерних заходів, що мають забезпечувати постійне удосконалення земельних відносин, раціональне використання й охорону земель держави.

Однією із важливих рубрик журналу «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель» буде посилення ролі земельно-ресурсного потенціалу у вирішенні еконо-

мічних і соціальних проблем країни й подальше вдосконалення функцій та зміцнення ролі держави у виробленні стратегії землекористування і його планування. Тому вкрай важливим напрямом освітньо-роз'яснювальної роботи журналу є землеустрій. Слід, насамперед, відмітити необхідність наукового обґрунтування принципів і методів землевпорядкування в умовах нових земельних відносин, визначитися з особливостями його проведення за різних форм власності на землю. Як і раніше, потребує удосконалення, уточнення й розвитку правова, науково-технічна та інформаційна база землеустрою, зокрема для ведення державного земельного кадастру, планування і прогнозування землекористування, перерозподілу земель, охорони угідь та підвищення родючості ґрунтів. Потрібно систематично узагальнювати та висвітлювати набутий у процесі реформування досвід формування економічно ефективного та екологічнобезпечного землекористування, особливо сільських територій та населених пунктів, враховуючи регіональні особливості землевпорядкування.

Другим дуже важливим напрямом освітньо-роз'яснювальної роботи журналу є земельний кадастр як система безперервного потоку інформації, у тому числі й графічної. У цьому є вся складність створення й підтримки в реальному часі бази даних цієї інформації, тому що вона безперервна, одночасно охоплює всю територію країни і потребує постійного виконання дослідницьких і картографічних робіт в єдиних технологіях.

Висвітленню згаданих проблем та розробленню шляхів удосконалення землевпорядкування, методів проведення землевпорядних робіт і ведення державного земельного кадастру, вдосконаленню законодавчо-нормативної бази та системи моніторингу земель слугуватиме журнал, який здійснюватиме поєднання думок науковців і професіоналів-практиків галузі. Таким чином, стратегічний розвиток земельних перетворень і виведення їх на якісно новий рівень — завдання об'ємне й довгострокове, яке потребує не тільки проведення, але й висвітлення розумної державної земельної політики.

Редакційна колегія вітає всіх учених, практичних працівників землевпорядних організацій, органів управління та інших працівників галузі використання й охорони земель, яким небайдужа доля нашого незамінного національного багатства країни — землі, із започаткуванням журналу «Землеустрій, кадастр і моніторинг земель».

Успіхів нам на цьому нелегкому шляху!

УДК 332.32

ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК ОСНОВНИЙ МЕХАНІЗМ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УМОВАХ ТРАНСФОРМАЦІЙНОЇ ЕКОНОМІКИ

Дорош Й.М., доктор економічних наук
ДП «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»

Головними підсумками реалізації державної земельної політики є ефективне формування і регулювання земельних відносин шляхом здійснення землеустрою. Запропоновано модель структури складових землеустрою як основного механізму формування та регулювання земельних відносин в Україні.

Постановка проблеми. В сучасних умовах характер і зміст земельних відносин постійно змінюються. Так, у результаті встановлення множинності форм власності на землю, залучення певної частини земель у систему ринкового обігу шляхом укладення цивільно-правових угод із землею вони набувають дедалі складнішої моделі свого функціонування. Слід виділити також умови існування земельних відносин: неоднорідність земельних ресурсів за якісним складом, наявність земельних ділянок і прав на них, функціонування економічних, екологічних, сільськогосподарських, містобудівних та інших відносин власності на землю (земельні ділянки). Територіальне розміщення об'єкта земельних відносин зумовлює їхній поділ за характером існування на національний, регіональний, місцевий (локальний).

Мета статті — дослідити історичну ретроспективу значення землеустрою і тих

функцій, які були покладені в основу цього процесу.

Виклад основного матеріалу. Залежно від виду об'єкта земельних відносин та специфіки землі, категорій земель і земельних ділянок, їхнього правового режиму проявляються й форми земельних відносин. Поєднання форм проявлення земельних відносин і забезпечення балансу інтересів суб'єктів — головне завдання землеустрою. Останній визначається як система прогнозно-планувальних, проектно-технічних пропозицій та заходів, спрямованих на прийняття управлінських рішень у сфері земельних відносин органами державної законодавчої й виконавчої влади, місцевого самоврядування, землевласниками і землекористувачами, метою яких є встановлення меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливими природними, історичними, культурними та іншими властивостями, меж земельних ділянок зем-

левласників і землекористувачів, правового статусу земель та забезпечення їх раціонального екологічно збалансованого використання шляхом установлення обмежень й обтяжень.

Разом із тим, за визначенням А.М. Третьака [12], землеустрій утратив державний характер, що призвело до серйозних негативних наслідків, пов'язаних із прогресуючим погіршенням якісного стану та використання основного національного багатства країни — землі. Послаблення ролі держави у здійсненні технологічного землекористування спричинило втрату функції планування використання й охорони земель як головної у системі управління земельними ресурсами. На нинішньому етапі в держави немає програми використання та охорони земельних ресурсів на загальнонаціональному рівні, чіткої науково обґрунтованої позиції стосовно формування землеволодінь і землекористувань, обмежень та обтяжень при використанні земель, прогнозу наслідків здійснення заходів щодо реформування земельних відносин. Тому дуже важливо дослідити роль землеустрою в історичному аспекті.

Так, у Російській імперії спочатку застосовувався термін межування, під яким розуміли сукупність дій, при виконанні яких межа земельної ділянки встановлювалася в натурі, закріплювалася межовими знаками та описувалася так, щоб у майбутньому її можна було відновити в тих же самих межах. Так, у результаті генерального межування при імператриці Катерині II до 1796 року були обмежені 22 губернії, або 141 млн десятин землі [1].

Поняття землеустрою виникло на початку ХХ ст., що пов'язано зі здійснен-

ням реформ у Російській імперії, зокрема Столипинської. Відповідно до п. 2 Циркуляра Головноуправляючого Землеустройством и Земледелием Землеустроительным Учреждениям отъ 19.06.1911 года № 50 «Объ основных началахъ землеустройства» кінцевою метою землеустрою було формування одноосібних володінь у зручних для вигідного здійснення праці межах і загальне впорядкування земельних відносин на основі поваги до прав, праці та власності [10].

Ураховуючи наведене, поняття землеустрою уже в той період стало ширшим, ніж межування, а землеустрій виконував функції не тільки формування нових земельних ділянок при передачі їх у власність, але й внутрішньогосподарський устрій на земельних ділянках власників із метою їх найефективнішого використання в економічному аспекті. Таким чином, виокремилася ще одна функція землеустрою — економічна.

У радянські часи функції землеустрою розширилася, зокрема з'явилася містобудівна. Так, у Земельному кодексі УРСР 1922 року в частині IV, яка мала назву «Про землеустрій і переселення», наведено визначення поняття землеустрою через його мету, яка полягала у впорядкуванні існуючих землекористувань і створенні нових згідно з правами на землю й вимогами господарсько-технічної доцільності [5]. Відповідно до статті 144 цього Кодексу завданням землеустрою було створення для селянського господарства найбільших зручностей у землекористуванні шляхом усунення черезсмужжя, далекоземелля та інших незручностей землекористування.

Крім того, в науковій літературі почали ширше розуміти значення землеустрою. Наприклад, С.П. Кавелін визначав землеустрій як сукупність правових, економічних і технічних заходів, спрямованих на раціональну організацію як території всієї країни, так і окремих її частин із метою пришвидшення прогресивного розвитку народного господарства [7].

Водночас у статті 148 Земельного кодексу Української РСР від 8 липня 1970 року землеустрій визначається як такий, що включає систему заходів, спрямованих на здійснення рішень державних органів у галузі користування землею [4]. Його завданнями є організація найповнішого, науково обґрунтованого, раціонального й ефективного використання земель, підвищення культури землеробства та охорони земель. Тобто із прийняттям зазначеного Кодексу юридично додатково закріплювалася екологічна функція землеустрою. При цьому землеустрій став комплексним стадійним процесом, який складався з прогнозування, планування, проектування й авторського нагляду.

Відповідно до статті 99 Земельного кодексу Української РСР від 18 грудня 1990 року № 561-XII, землеустрій визначено як систему заходів, спрямованих на здійснення положень земельного законодавства, рішень рад народних депутатів щодо організації використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів [3].

Згідно зі статтею 182 вказаного документа землеустрій — це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання

земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

У контексті досліджуваної проблематики також необхідним є звернення до теоретичних напрацювань науковців, підходи до визначення поняття землеустрою яких змінювалися залежно від періоду вивчення цієї проблематики, що зумовлено еволюцією поглядів стосовно ролі та функцій землеустрою.

Л.Я. Новаковський і А.М. Третяк розглядають землеустрій як соціально-економічний процес цілеспрямованої організації території й засобів виробництва, що нерозривно пов'язані із землею, який відбувається під впливом розвитку продуктивних сил і виробничих відносин у суспільстві [9, 13]

Т.В. Лісова стверджує, що землеустрій є системою правових норм, які спрямовані на регулювання суспільних відносин у сфері управління використанням й охороною земель і здійснення комплексу відповідних дій щодо виникнення й припинення права власності та права користування ними, забезпечення раціонального, сталого, екологічно збалансованого їх використання й охорони з метою забезпечення гарантій прав на землю [8].

На думку П.Г. Казьміра, землеустрій — це складний соціально-економічний процес, що реалізується через механізм інженерно-технічних, організаційних, екологічних і земельно-правових заходів, які знаходяться у тісному взаємозв'язку, відображаються в землепорядних розробках (схемах, проектах)

і забезпечують управління та еколого-економічне землекористування [11].

А.Г. Мартин зазначає, що сучасний землеустрій є інжиніринговою діяльністю, яка має характеризуватися ефективними проектними рішеннями, що дадуть змогу сформувати в Україні територіальні, екологічні й соціально-економічні передумови сталого розвитку.

На наш погляд, наведені трактування у прикладному аспекті не повною мірою відображають суть сучасного землеустрою, зокрема базові функції, які він тепер виконує. На нинішньому етапі розвитку земельних відносин землеустрій виконує інженерно-технічні, соціальні, економічні, адміністративно-управлінські, правові, екологічні, містобудівні, прогнозно-планувальні, інноваційні, інвестиційні, інформаційні функції, що реалізуються через відповідні засоби аналогічного характеру.

Для розкриття сучасного змісту поняття землеустрою необхідно визначити його мету та функції.

Мета землеустрою полягає в забезпеченні раціонального використання й охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища і поліпшенні природних ландшафтів [6]. У зв'язку з тим, що основою ефективності землеустрою є суспільне виробництво, він повинен бути головним важелем держави в здійсненні земельних перетворень.

У спеціальній літературі сформувався думка щодо категорії землеустрою як практичного заходу. Зокрема, це підтверджується основним змістом землеустрою згідно зі статтею 184 Земельного кодексу України, що включає: встановлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних утво-

рень, землеволодінь і землекористувань; розроблення загальнодержавної та регіональних програм використання й охорони земель; складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних утворень; обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами; складання проектів упорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових; розроблення проектів відведення земельних ділянок; установа в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок; підготовку документів, що посвідчують право власності або право користування землею; складання проектів землеустрою, які забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель; розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель; здійснення авторського нагляду за виконанням проектів з використання й охорони земель [2].

Разом із тим А.М. Третяк зазначає, що організація використання землі потребує глибшого розуміння цього явища. Тому потрібна низка компонентів, що характеризують природне середовище, без яких продукування рослин неможливе. Це, насамперед, гумус, вода, повітря, теплова і сонячна енергія. У зв'язку з цим він стверджує, що земельний устрій країни включає такі поняття, як земельні відносини й організація території. Земельний устрій — це земельний лад, тобто комплекс земельних відносин певної країни, який визначається системою

володіння та користування землею, а також принципами організації території.

Недосконалість здійснення земельної реформи пов'язується, передусім, із надмірними сподіваннями щодо ролі приватної власності на землю як самодостатнього механізму ефективного землекористування і стимулювання ефективного господарювання. При цьому не враховували факторів соціальної сфери, недооцінювали ролі та значення системи землеустрою в регулюванні ринкових земельних відносин, що спричинило спотворення відповідних організаційно-адміністративних механізмів.

Так, до 1990 року система землеустрою орієнтувалася на державу з плановою економікою, адміністративно-командною системою управління, централізованим розподілом ресурсів. Значення землеустрою полягало у міжгалузевому перерозподілі земель, а також в організаційно-господарському й організаційно-територіальному впорядкуванні земель сільськогосподарських підприємств із метою виконання державного замовлення з виробництва сільськогосподарської продукції [12]. Уже в процесі формування нових земельних відносин у наступні роки практично не виконувалися роботи з планування земель та внутрішньогосподарського землеустрою.

Відсутність науково обґрунтованої концепції розвитку землеустрою, зростаючі обсяги й пришвидшені темпи земельних перетворень, економічний і правовий нігілізм призвели до того, що земельні відносини формувалися непослідовно й безсистемно, без відповідного забезпечення і необхідного правового, економічного та екологічного обґрунтування, дотримання вимог раціонального використання земель.

Як наслідок виникли проблеми, які були визначені фахівцями ДП «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» на основі проведеного дослідження стану використання земельних ділянок, одержаних громадянами в розмірі земельних часток (паїв) у результаті приватизації земель колишніх колективних сільськогосподарських підприємств Київської області. Об'єктом дослідження обрано типові території (сільські ради) в приміській зоні Києва, поліській і лісостеповій природно-сільськогосподарських зонах області, які репрезентують повний спектр її природних й агровиробничих умов (табл.).

Наведені показники свідчать, що в поліській природно-сільськогосподарській зоні не використовується близько половини сільськогосподарських угідь. На цій території розвинуті дернові, дерново-підзолисті та сірі ґрунти. Вони мають невисоку природну родючість, тому вирощувати тут сільськогосподарські й технічні культури є затратним і нерентабельним. На поліських територіях, враховуючи їхній природно-економічний потенціал, може розвиватися сільське господарство при фінансовій підтримці держави та залученні інвестицій з упровадженням інноваційних технологій щодо розвитку й відтворення притаманної досліджуваному регіону спеціалізації сільського господарства — вирощування льону, хмелю, картоплі, овочів, ведення молочного тваринництва тощо.

У приміській зоні Києва в обхід мораторію стихійно формувався ринок земель. Значна кількість земельних ділянок сільськогосподарського призначення була продана зі зміною цільового призначення здебільшого для житлової та громадської забудови, ведення садівниц-

**Порівняльна характеристика стану землекористування
в різних фізико-географічних зонах Київської області**

Показники щодо використання земель	Приміська зона (Білогородська сільська рада Києво- Святошинського району)		Поліська зона (Мар'янівська сільська рада Макарівського району)		Лісостепова зона (Великокрупільська сільська рада Згурівського району)	
	га	%	га	%	га	%
Загальна площа земель, переданих у колективну власність	2608,68	100,0	1677,1	100,0	3199,9	100,0
Землі, передані у власність громадян у розмірі земельної частки (паю)	2445,18	93,7	1532,2	91,4	3002,26	93,8
Землі, що не підлягали паюванню (господарські двори, дороги, лісосмуги та ін.)	163,5	6,3	144,9	8,6	197,64	6,2
Земельні ділянки, які використовуються індивідуально їхніми власниками	—	—	6,6	0,4	202,94	6,8
Земельні ділянки, передані в оренду для сільськогосподарського виробництва	—	—	878,8	57,4	2787,22	92,8
У тому числі:						
товариствам	—	—	—	—	2184,9	72,8
агрофірмам	—	—	878,8	57,4	584,32	19,5
фермерським господарствам	—	—	—	—	18,0	0,6
Продані земельні ділянки зі зміною цільового призначення	1558,08	63,7	192,2	12,5	—	—
У тому числі для:						
будівництва й обслуговування житлового будинку	1526,3	62,4	—	—	—	—
промислового будівництва	28,02	1,1	—	—	—	—
комерційного використання	1,84	0,1	—	—	—	—
змішаного використання	1,92	0,1	—	—	—	—
садівництва	—	—	63,45	4,1	—	—
Продані земельні ділянки без зміни цільового призначення	—	—	128,75	8,4	—	—
Земельні ділянки, які не використовуються	2445,18	100,0	647,0	42,2	12,1	0,4
У тому числі:						
продані земельні ділянки	1558,08	63,7	192,2	12,5	—	—
земельні ділянки власників земельних часток (паїв)	887,1	36,3	454,8	29,7	12,1	0,4

тва, комерційного і промислового використання. Зміна відбувалася без затвердженого комплексного плану розвитку території, зонування земель, науково обґрунтованого розміщення продуктивних сил регіону, про-

ходила не системно, а локально й епізодично. При цьому не враховувалися інженерне оснащення території, її енергозабезпечення, водозабезпечення, транспортні мережі тощо; не приділялася належна увага питанням

соціального розвитку території та заходам щодо охорони і збереження довкілля. Як наслідок значні площі земель із зміненням цільовим призначенням залишаються незатребуваними.

Лісостепова природно-сільськогосподарська зона Київщини відрізняється від поліської вищою ефективністю використання сільгоспугідь як індивідуально їхніми власниками, так і орендарями. Не використовується лише незначна частина земель (1–3%) що, як правило, не затребувані або так звані відмерлі земельні частки (паї). Висока інтенсивність використання земель цієї території пояснюється, насамперед, значною потенційною родючістю ґрунтів, що забезпечує окупність витрат при вирощуванні сільськогосподарської продукції.

На нашу думку, порівняну стабільність і сталість землекористування в конкретній ситуації забезпечило розроблення експериментального проекту впорядкування території Великокрупільської сільської ради, еколого-економічного обґрунтування сівозмін і впорядкування угідь ТОВ «Українська молочна компанія» на території Згурівського району Київської області. Це сприяло стабілізації не тільки економічного стану підприємства, але й досягненню інших цілей, зумовлених характером земельних відносин щодо здійснення підприємством сільськогосподарського виробництва, а саме: забезпечення інтересів власників земельних часток (паїв), створення робочих місць, наповнення державного та місцевого бюджетів тощо.

Разом із тим розвиток сільськогосподарського виробництва в іншій частині лісостепової зони характеризується значним дисбалансом між галузями рослинництва і тваринництва — домінуван-

ням рослинницької галузі. Нестача органічних добрив у подальшому може негативно вплинути на баланс гумусу й спричинити виснаження ґрунтів.

У контексті наведеної проблематики необхідно наголосити, що землеустрій при трансформації земельних відносин, крім головних виконує і інші функції (рис.).

Таким чином у нинішній час з огляду на сучасний стан земельних відносин, розглядаючи землеустрій як системоутворювальний фактор при їхньому формуванні, а також досліджуючи землеустрій крізь призму його функцій, потрібно зазначити, що головною з них має стати прогнозно-планувальна. Вона полягає в забезпеченні оптимізації землекористування територій для проживання та життєдіяльності населення.

Отже, основним механізмом формування і регулювання земельних відносин є землеустрій. На базі інформації, одержаної в процесі землеустрою, здійснюється регулювання земельних відносин у напрямі використання інтелекту людини щодо власності на землю, перерозподілу прав на неї та земельні ділянки, планування просторового розвитку землекористування, встановлення земельних сервітутів тощо. Головними підсумками реалізації такої державної земельної політики є ефективне формування та регулювання земельних відносин шляхом здійснення землеустрою з метою впливу на економічне зростання, забезпечення соціальної справедливості в сфері землекористування, ліквідацію бідності й підвищення зайнятості населення, усунення безробіття, ефективне житлове будівництво, розвиток сільських територій.

Висновки. Землеустрій у процесі трансформації земельних відносин, крім

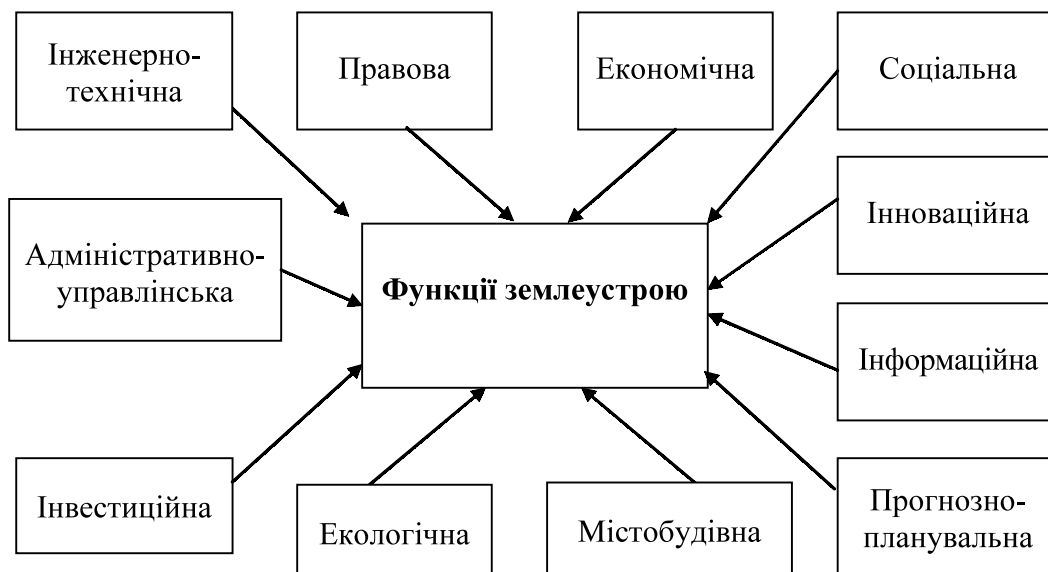


Рис. Логічно-смыслову схему функцій землеустрою на сучасному етапі формування та регулювання земельних відносин

основних функцій — інженерно-технічної, економічної, управлінської, повинен виконувати додаткові — соціальну, правову, екологічну, містобудівну, прогнозно-планувальну, інноваційну, інвестиційну, інформаційну. Тому нині з огляду на су-

часний стан земельних відносин, розглядаючи землеустрій як системоутворювальний фактор їх формування, а також через призму його функцій, необхідно зазначити, що основною з них має стати прогнозно-планувальна.

Список літератури

1. Алевский А. Межевое и землеустроительное законодательство / А. Алевский [2-е изд., испр. и доп.]. — Тула : Электропеч. мастерская И.Д. Кортунатева, 1910. — С. 169.
2. Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III [Електронний ресурс] // Відом. Верх. Ради України (ВВР). — 2002. — № 3–4. — Ст. 27. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-3>.
3. Земельний кодекс Української РСР : прийнятий 18 грудня 1990 року № 562-XII [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1991. — № 10. — Ст. 99. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/562-12>.
4. Земельний кодекс Української РСР : прийнятий 8 липня 1970 року № 562-XII [Електронний ресурс] // Відом. Верх. Ради України (ВВР). — 1970. — № 29. — Ст. 205. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07>.
5. Земельний кодекс Української РСР : прийнятий 16 жовтня 1922 року [Електронний ресурс] // ЗУ УРСР. — 1922. — № 51. — Ст. 750. — Режим доступу: http://leksika.com.ua/17251001/legal/zemelniy_kodeks_ukrayini.
6. Землевпорядне проектування: еколого-ландшафтне землевпорядкування сільськогосподарських підприємств : навчальний посібник / [А.М. Третьак, В.М. Другак, Р.А. Третьак, Л.А. Гунько]. — К. : Аграр. наука, 2007. — 120 с.
7. Кавелин С.П. Земельное право и земельный процесс. — Воронеж, 1925. — 369 с.

8. Лісова Т.В. Правове регулювання землеустрою : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 «Земельне право; аграрне право; екологічне право» / Т.В. Лісова. — К., 2005. — 20 с.

9. Новаковський Л.Я. Теоретичні основи сучасного землеустрою / Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк // Землевпоряд. вісник. — 1999. — № 3. — С. 3–10.

10. Новый закон о землеустройстве с приложением [2-е изд., испр. и доп.] / под ред. В.И. Бафталовского. — СПб. : Фонтанка 39, 1912. — 256 с.

11. Організація сільськогосподарського використання земель на ландшафтно-екологічній основі / за заг. ред. проф. П.Г. Казьміра. — Л. : СПОЛОМ, 2009. — 254 с.

12. Третяк А.М. Концептуальні основи розвитку землеустрою в Україні / А.М. Третяк // Наук. вісн. НАУ. — 2006. — Вип. 104. — С.156–160.

13. Третяк А.М. Теоретичні основи землеустрою / А.М. Третяк. — К. : Ін-т землеустрою УААН, 2002. — 152 с.

* * *

Главными итогами реализации государственной земельной политики являются эффективное формирование и регулирование земельных отношений путем осуществления землеустройства. Предложена модель структуры составляющих землеустройства как основного механизма формирования и регулирования земельных отношений в Украине.

* * *

Major outcomes of the implementation of public land policies are effective formation and regulation of land relations through the implementation of land management. A model of the structure of the components of land management as the main mechanism for the formation and regulation of land relations in Ukraine.

УДК 332.2:332.3

СУТНІСТЬ І ПОНЯТТЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Дорош О.С., кандидат економічних наук, доцент
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Обґрунтовано поняття сутності територіального планування землекористування, яке зумовлено визначенням видів раціонального землекористування та його режиму на певній території, оцінюванням стану використання земельних ресурсів й альтернативних моделей землекористування.

Постановка проблеми. Планування є складовим елементом організації та здійснення будь-якої економічної діяльності. У найзагальнішому вигляді планування — це думки на завтра з приводу

ведення конкретної діяльності. Тому воно необхідне не тільки підприємцям, але й іншим ланкам економічної системи — організаціям, галузевим і територіальним утворенням, державі. Планування розвит-

ку землекористування дає змогу чіткіше представити мету того чи іншого заходу, а також полегшити умови її досягнення. Планування як процес являє собою систему раціонального вибору засобів, за допомогою яких накреслена мета може бути здійснена з найменшими витратами й у найкращий термін. Інтуїтивне, як альтернатива плановому, ведення економічної діяльності не може забезпечити подібних результатів, у всякому разі в широких масштабах. Існує багато підходів до розуміння суті та ролі планування в економічному розвитку. Дати точне визначення планування дуже складно, оскільки воно помітно відрізняється залежно від багатьох обставин, наприклад, від ієрархічного рівня його застосування у державі, сфери діяльності, в якій воно використовується, не кажучи вже про залежності від типу суспільних відносин. Остання обставина саме й є причиною того, що у світі склалися і використовуються дві діаметрально відмінні моделі планування — централізована й децентралізована (ринкова). Централізована модель планування економічного розвитку базується на твердому (нормативному) формуванні орієнтирів для всіх господарюючих суб'єктів із центру і є основою планової (соціалістичної) системи господарювання. Вона виходить із того, що в умовах монополії державної власності та неминучої при цьому централізації ресурсів правильно, тобто в інтересах всієї системи, їх можна розподілити й використати тільки доведенням до всіх господарюючих суб'єктів конкретних завдань із центру. Природно, що можливості господарського маневру суб'єктів у такому разі обмежуються, а виграш буде за рахунок досягнення збалансованості в усіх ланках.

Прихильники вказаної моделі вважають також важливим її достоїнством те, що завдяки цьому можливе виробництво тих видів продукції й послуг, які найбільше необхідні суспільству.

Метою статті є визначення сутності та поняття територіального планування землекористування в Україні в умовах створення ринкових земельних відносин.

Виклад основного матеріалу. В радянський період була розроблена логічна (виходячи із зазначеної ідеї) й струнка система методів і форм централізованого планування. Плануванням та планами охоплювалися практично всі ланки й ієрархічні рівні економіки. Головною метою планування було забезпечення збалансованості та повнішого використання ресурсів у всіх сферах економіки. Розроблялися плани економічного і соціального розвитку країни, союзних республік, областей, адміністративних районів, міст, причому на тривалий період — 5, 10, 15 років. Природно, аналогічні плани складали всі підприємства й організації незалежно від розмірів і відомчої належності.

Планування — особлива форма діяльності, змістом якої є розроблення та реалізація планів. Залежно від змісту і статусу в системі управління розрізняють: директивне, індикативне, стратегічне планування. У 20-х роках минулого століття у колишньому СРСР було започатковано директивне планування [5]. Його особливістю є те, що єдиний народногосподарський план розроблявся у масштабах країни. Через директивний план держава координувала ведення господарства. За своїм змістом він був розкладкою обов'язкових завдань

для учасників суспільного виробництва, розглядався як юридичний закон. Згідно з директивним плануванням товаровиробникові доводилися асортимент і обсяги виробництва продукції, ціни та ін. Вказаній системі відповідала й система постачання ресурсів — централізований їх розподіл і доведення до товаровиробника фондів. В основу такої форми планування покладено, передусім, абсолютизацію державної форми власності, концепцію управління як досягнення політичних результатів нерідко всупереч економічній логіці; перебільшення і специфічне тлумачення економічної ролі держави так званого соціалізму.

Після Другої світової війни плануванням зацікавилися у капіталістичних країнах (Голландія, Норвегія, Франція). В 60-х економічні плани й програми були прийняті в Бельгії, Великій Британії, Італії, Швеції, Франції. Робилися спроби перспективного планування (програмування) в національному масштабі у Греції, Іспанії, Канаді, Португалії, Японії, на Кіпрі та Мальті. Для визначення суті планової діяльності використовувалася різна термінологія («п'ятирічні», «річні плани й національні бюджети» — в Голландії та Норвегії, «індикативні плани» — у Франції, «стратегічні плани» — в країнах Європейської співдружності, «довготермінові плани» — у Японії, «національні програми» — в Канаді, «бюджетні та фінансові плани» — у США). В більшості країн було створено спеціальний апарат для здійснення функцій планування. Деталізація та конкретність планових розробок суттєво різнилися і залежали від частки державного сектора у національній економіці.

На відміну від радянської економічної літератури, яка культивувала принцип

партійності й політичне за характером планування, в зарубіжній економічній літературі та у практиці дотримувалися принципу його нейтральності. В світовій практиці планування виділяють кілька етапів. На першому (після Другої світової війни і до 60-х років) розроблялися плани відновлення господарства (у Голландії та Норвегії на 1949—1952, в Франції на 1947—52/53). На другому етапі — планування розвитку, тут домінує і в сучасній регульованій ринковій економіці й асоціюється поняття «планування розвитку» з принципами ведення економіки. Під розвитком згідно з теорією планування розвитку розуміють *інституціональні зміни плюс зростання*. Планування розвитку спрямовується на забезпечення вищого рівня життя населення, досягнення і збереження пришвидшених темпів економічного зростання через поетапне реформування організаційно-правових структур, які перешкоджають цьому. Відповідно до теорії планування розвитку плануванню підлягає не лише економічне зростання, але й інституціональні зміни (рис. 1).

Вважається, що країна застосовує планування розвитку, якщо уряд свідомо докладає зусиль для прискорення її економічного і соціального розвитку. Сучасні плани розвитку базуються на традиційних планах, адаптованих до 80—90-х років. Вони органічно поєднують кон'юктурні та структурні аспекти діяльності держави, і їхній зміст у кожній країні визначається комбінацією головних функціональних елементів планування. Найпоширеніші — середньотермінові плани розвитку. В Франції — це індикативні плани, в Японії у моделі планування розвитку закладено макро- й мікроекономічне планування, у США планування ґрунтується на попередньому бюджетному

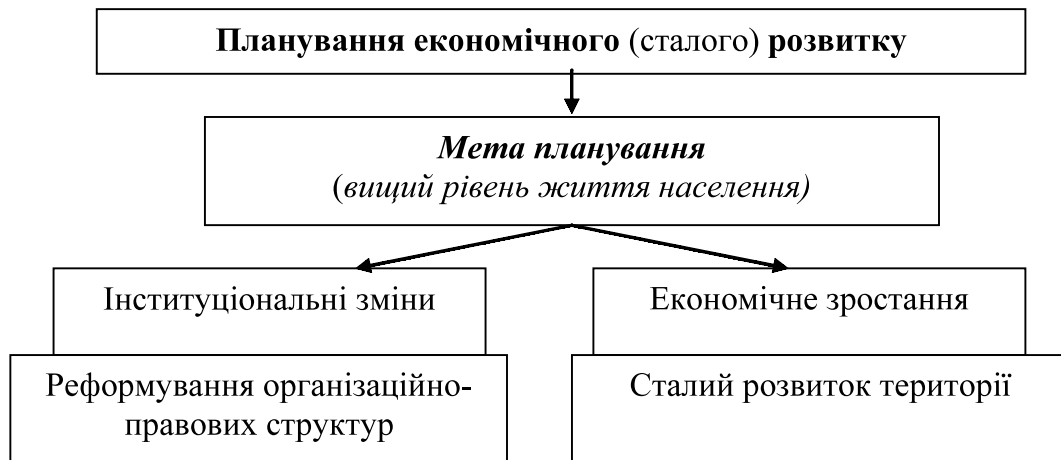


Рис. 1. Логічно-смысловая модель сутності планування економічного (сталого) розвитку

фінансуванні та фінансовому програмуванні. Шведська модель планування розвитку передбачає поєднання інтересів монополій, профспілок, уряду і планових комісій у процесі програмування розвитку національної економіки. В цілому для Голландії, Норвегії та Швеції характерне кон'юнктурне короткотермінове планування розвитку. В Голландії воно має форму комбінації державних бюджетів, щорічних поточних програм і економічного прогнозування. У латиноамериканських країнах використовують планування розвитку, зорієнтоване на попит, із значною часткою індикативного планування.

Для економік перехідного періоду існує кілька моделей планування в глобальній схемі управління суспільством. Перша модель — перехід від директивного, адміністративного планування до індикативного або рекомендаційного, друга — до індикативного (вказівного), а також до моделі С. Стелеру, О. Ланге, Ф.-Р. Керуїна. Україна запровадила індикативне планування. Планування розглядається як процес свідомої дії суб'єкта управління на об'єкт (економічний

і соціальний розвиток підприємства, регіону, національної економіки). З урахуванням цього розглядають макроекономічне планування, галузеве індикативне планування, регіональне планування, планування підприємства (бізнес-план). Залежно від горизонтів у світовій практиці застосовують довго-, середньо- і короткотермінове планування. Система планування в Україні у 90-ті роки XX століття була в основному зруйнована, суттєво змінилася, зокрема, модель державного регулювання економіки.

Формою територіального планування на низовому рівні вважався план економічного й соціального розвитку адміністративного району. Він складався шляхом відомості планових показників по підприємствах і організаціях, розташованих на території району, але підпорядкованих вищим органам, та показників, розроблених місцевими органами по підвідомчому їм господарству. Фактично це були плани з комплексного розвитку місцевості в межах адміністративних утворень. Після відмови від централізованого планування розроблення й реалізація таких планів в Україні більше не

практикуються, принаймні не є обов'язковими. Якщо вказана робота й проводиться, то тільки з ініціативи місцевих органів.

Децентралізована модель планування економічного розвитку базується на тому, що господарюючі суб'єкти, так само, як і територіальні утворення, самостійно вибирають орієнтири й способи господарювання і не мають потреби в чийсь вказівках із боку. Централізоване доведення показників із виробничої діяльності у принципі не допускається, а можливе лише в окремих сферах, які мають загальне значення для країни, певної території, населення, наприклад, із

будівництва доріг, гідроенергетичних споруд тощо. При цьому головним моментом, що спонукує до застосування планування, вважається прагнення державних органів до ефективнішого використання наявних на місцях ресурсів, які виділяються з державного бюджету. Звертає на себе увагу той факт, що планування як елемент економічного розвитку відверто ігнорується представниками ринкової теорії. Більшість класиків цієї теорії його або не зачіпають, або аналізують із позиції демонстрації негативних наслідків застосування. Це не означає, що тема планування зовсім не досліджується західними вченими і фахівцями. У дійсності є багато напрацювань, але й тут помітне певне ігнорування — планування розглядається, головним чином, стосовно до економіки країн, які розвиваються, зі змішаним типом економічних відносин чи стосовно до якихось екстремальних ситуацій в економіці розвинутих країн.

Оскільки Україна переорієнтувала свою економічну систему на ринкові відносини, розглядатимуться підходи до планування, що склалися в ринково

орієнтованій науці та практиці. Щодо мікрорівня, то планування найчастіше представляють як процес знаходження оптимального варіанта економічного розвитку, який забезпечує максимізацію функції корисності при заданих обмеженнях (ресурсах, потребах тощо) [7].

Для вищих ієрархічних рівнів, ніж мікрорівень, суть планування вдало сформульована у роботах відомого вченого в галузі теорії економічного розвитку М. Тодаро, який стверджував, що економічне планування можна представити як свідомі зусилля держави, спрямовані на координацію економічних рішень довгострокового характеру, їхній прямий та непрямий вплив, а в ряді випадків і контроль над станом та зростанням основних економічних змінних (дохід, споживання, зайнятість, інвестиції, заощадження, експорт, імпорт та ін.) з метою розв'язання поставлених завдань у сфері розвитку [8]. За наявності різноманіття підходів до розуміння сутності й мети планування, можливих шляхів його здійснення існує ряд загальних засад, що характеризують зазначене. У цьому можна погодитися з поглядом Т. Киллик, що виділяє шість характерних рис планування [6]:

планування є засобом для визначення мети політики влади, особливо щодо майбутнього розвитку економіки;

плани намічають стратегію досягнення цієї мети, яку, звичайно, викладають у вигляді конкретних завдань;

план являє собою набір централізовано координованих принципів та інструментів, покликаних забезпечити виконання накреслених завдань;

план, як правило, буває комплексним і тому охоплює всю економіку;

для забезпечення оптимальності при складанні плану використовують формалізовані моделі, які деякою мірою нівелюють фактори особистого впливу розробника й підвищують ступінь об'єктивності;

плани, звичайно, розраховують на кілька років (п'ять, десять, на строк реалізації заходу), що створює для виконавця режим стабільної діяльності в середньостроковому або довгостроковому періоді.

Наведену систему вдало доповнюють також характеристики, запропоновані німецькими фахівцями [2]: 1) планування є цілеорієнтованим; 2) планування орієнтоване на майбутнє, у зв'язку з чим розрізняють короткостроковий, середньостроковий і довго-

строковий періоди; 3) планування — це інструмент перетворення намірів у дійсність; планування спрямоване на досягнення максимальних результатів при мінімальних витратах; 4) надійність планування зростає в міру розширення врахування кількості факторів впливу; 5) планування орієнтоване на досягнення успіху; 6) планування є безупинно й багаторазово повторюваним процесом, що дає змогу на кожній наступній стадії поліпшувати результати.

Таким чином, система планування сталого розвитку включає процес, який характеризується набором цілеорієнтованих дій та інструментів щодо досягнення економічного розвитку (рис. 2).



Рис. 2. Логічно-смыслова модель системи методології планування економічного (сталого) розвитку

У теорії й практиці планування важливе значення мають ієрархічні рівні, на яких воно здійснюється. Найпоширенішим є трирівневий підхід:

А. Національний або державний (макрорівень);

Б. Рівень виробничих одиниць (рівень);

В. Проміжний (середній) рівень, який в свою чергу може бути класифікований як регіональної, районної, міської, конкретної території (місцевості) тощо.

Функція планування на державному рівні полягає у визначенні мети розвитку економіки, попиту населення, організації необхідної пропозиції товарів і послуг за рахунок мобілізації внутрішніх і зовнішніх ресурсів, їхнього раціонального розміщення за секторами економіки й територіями (рис. 3).

Планування на макрорівні базується на високоагрегованій інформації та ведеться у відносно загальному вигляді.

Специфічною є функція планування на середньому рівні, зокрема на рівні регіону, адміністративного району або якоїсь певної території.

Наведена специфіка полягає в тому, що мета планування у такому разі — це тільки досягнення конкретних виробничих параметрів, але й орієнтація на раціональне використання ресурсів певної території та її особливостей. При цьому нерідко буває, що інтереси вищого і нижчого рівнів планування не збігаються з інтересами конкретної території. Тому одним із важливих завдань середньорівневих планів є узгодження мети та інтересів.

При узгодженні таких планів повинні враховуватися специфічні особливості території, передусім сільської місцевості. Серед них важливе значення мають: а) наявність багатьох видів природних ресурсів (земля, лісова рослинність, води, корисні копалини тощо),

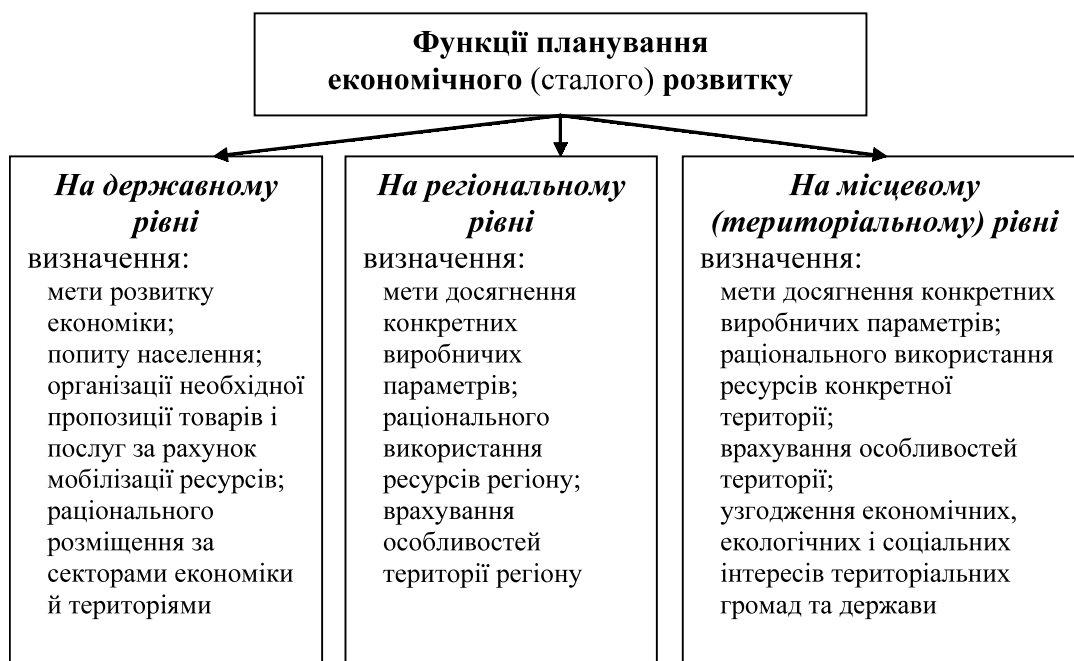


Рис. 3. Логічно-смысловая модель сутності функцій планування економічного (сталого) розвитку території

які, звичайно, бувають у неконцентрованому, розосередженому вигляді, крім того, вони імобільні; б) місцеві ресурси, що належать до типу відновлюваних, у зв'язку з чим слід враховувати не тільки порядок їх використання, але й умови відновлення, для чого потрібні додаткові ресурси; в) сільська територія з її населеними пунктами ставить особливі вимоги до організації не виробничої інфраструктури, де на перший план висувається не комерційний, а соціальний підхід; г) специфіка місцевих ресурсів визначає необхідність застосування інших нормативів, ніж на інших рівнях планування; г) більша обмеженість у фінансових можливостях, у зв'язку з чим багато заходів можуть реалізовуватися з метою розвитку сільської місцевості тільки при гарантованому їх надходженні ззовні, наприклад, з урядових цільових програм або з інших джерел; д) потреба в забезпеченні всього сільського населення робочими місцями незалежно від їхнього типу (на основі особистого підприємництва чи участі в інших формах діяльності). Таким чином, специфічні особливості території, особливо сільської місцевості, зумовлюють запровадження територіального планування сталого розвитку цих територій.

Відповідно до положень статей 177–180 Земельного кодексу України (зем. код) планування використання земель включає: загальнодержавні програми використання та охорони земель; регіональні програми використання та охорони земель; природно-сільськогосподарське районування земель; зонування земель. Загальнодержавні програми використання та охорони земель розробляються з метою забезпечення потреб населення і галузей економіки у землі та

її раціонального використання й охорони. Регіональні програми використання та охорони земель розробляються Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними державними адміністраціями і затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим та обласними радами. Природно-сільськогосподарське районування земель — це поділ території з урахуванням природних умов та агробіологічних вимог сільськогосподарських культур. Воно є основою для оцінки земель і розроблення землевпорядної документації щодо використання та охорони земель. Зонування земель здійснюється у межах населених пунктів. При зонуванні земель встановлюються вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон відповідно до місцевих правил забудови.

Планування землекористування за А.М. Третьяком — це: 1) процес прийняття рішень із метою визначення сталої, соціально й екологічно орієнтованої, суспільно бажаної та економічно доцільної форми використання земель; 2) планування використання землі впродовж довгих періодів таким чином, щоб воно якнайкраще відповідало меті проєктів і побажанням місцевого населення та зберігало природні ресурси; 3) оцінювання стану використання землі й альтернативних моделей землекористування та інших природних, соціальних і економічних умов із метою вибору та освоєння видів та типів землекористування, напрямів та діяльності, які є найкращими для досягнення поставлених завдань [9].

У словнику-довіднику «Екологія та охорона навколишнього середовища» *планування використання та охорони земель* у комплексі заходів з регулювання земель-

них відносин — важлива ланка цілої системи заходів: прогнозування — планування — програмування — проектування. Воно спрямоване на організацію раціонального використання, усесторонньої охорони і комплексного поліпшення земель всіх форм власності [4].

Англо-російський словник з екології «land-use planning» перекладає, як: планування землекористування; планування використання земельних ресурсів; територіальне планування (визначення видів раціонального землекористування на визначеній території з проведенням її оцінки і картографування) [1].

В універсальному російсько-англійському словнику територіальне планування має кілька англомовних значень: 1) Engineering: land use planning; 2) Economy: physical planning, regional planning; 3) Diplomatic term: spatial planning; 4) Ecology: land-use planning (определение видов рационального землепользования на определённой территории с проведением её оценки и картографирования), territorial planning [9].

Згідно з екологічним енциклопедичним словником територіальне планування — це планування, що передбачає раціональне розміщення господарських і житлових об'єктів, об'єктів культури, захисту природи тощо на визначеній території [11].

У Містобудівному кодексі Російської Федерації територіальне планування — це планування розвитку території, в тому числі для встановлення функціональних

зон, визначення запланованого розміщення об'єктів федерального значення, об'єктів регіонального значення, об'єктів місцевого значення [3].

В українському законодавстві (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 2) планування трактується, як: діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає: 1) прогнозування розвитку територій; 2) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій; 3) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням; 4) взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій; 5) визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, об'єктів; 6) встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності тощо.

Висновки. Поняття сутності територіального планування землекористування завжди зумовлене визначенням видів раціонального землекористування та його режиму на певній території, оцінюванням стану використання земельних ресурсів й альтернативних моделей землекористування та інших природних, соціальних і економічних умов із метою вибору та освоєння видів і типів землекористування, напрямів діяльності, які є найкращими для досягнення поставлених завдань.

Список літератури

1. Англо-русский словарь по экологии, 2011.
2. Hahn H. Regionalplanung in der landlichen Entwicklung / H. Hahn Und H.-J. A. Preuß. — Giessen, 1994.
3. Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.

4. Екологія та охорона навколишнього середовища : словник-довідник / [уклад: Сохнич А.Я., Андрієшин М.В., Снітинський В. В. та ін.]; за ред. д-ра екон. наук, проф. А.Я. Сохнича. — Львів : Укр. технології, 2006. — 252 с.
5. Економічна енциклопедія : у 2 т. — Т. 1 / [С.В. Мочерний, Я.С. Ларіна, О.А. Устинко, С.І. Юрій] // за ред. С.В. Мочерного. — Львів : Світ, 2005. — 616 с.
6. Kilick T. The possibilities of development planning / T. Kilick. — Oxford Economic Papers, 1976.
7. Rural Development: Principles and Practice, Malcolm Moseley, 2003. — С. 245.
8. Тодаро М. Экономическое развитие / М. Тодаро. — М., ЮНИТИ, 1997. — С. 527.
9. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій / А.М. Третяк. — К. : Вища освіта, 2006. — 528 с.
10. Универсальный русско-английский словарь. — Академик.ру, 2011.
11. Экологический энциклопедический словарь. — Кишинев : Главн. ред. Молд. сов. энциклопедии. И.И. Дедю, 1989.

* * *

Обосновано понятие сущности территориального планирования землепользования, обусловленное определением видов рационального землепользования и его режима на определенной территории, оценкой состояния использования земельных ресурсов и альтернативных моделей землепользования.

* * *

Justified essentially territorial notion of land use planning, due to certain types of land management and his regime in a certain area, assessment of land use and land-use alternatives.

УДК 332.363:711.122:711.437(1-22)

ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ШЛЯХОМ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ГЕНЕРАЛЬНИХ ПЛАНІВ СІЛ

Лоїк Г.К., кандидат економічних наук, професор
Рафальська Л.П., кандидат сільськогосподарських наук, доцент
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Запропоновано методологічні підходи до функціонального зонування територій при оновленні генеральних планів сіл, що підвищує ефективність використання земель.

Постановка проблеми. У результаті розвитку нових форм ведення сільськогосподарського виробництва створюються різноманітні агроформування: особисті селянські й фермерські господарства,

орендні підприємства з обмеженою відповідальністю, акціонерні (відкриті, закриті) товариства та ін.

Усе це істотно вплинуло на принципові зміни в розплануванні території

сільських поселень та виробничих комплексів агроформувань, а отже, спонукало до оновлення їхніх генеральних планів і відповідної організації території та раціонального використання земель. Найбільше занепокоєння викликають сільськогосподарські підприємства, на території яких розміщуються потужні агропромислові комплекси, в тому числі свинівідгодівельні, птахівничі та інші. Тому об'єктом дослідження є село Коржі Баришівського району Київської області й розміщений при ньому «Промисловий комплекс ВАТ «УІФК-АГРО» у складі промислового свиногокомплексу на 36,5 тис. голів, комбікормового заводу на 12 т/год розсипних комбікормів та елеватора потужністю 38,5 тис. т для зберігання збіжжя.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Теоретичні основи просторового розвитку територій, у тому числі населених пунктів, викладені в наукових працях М.М. Габреля [1], П.Ю. Нагірного [3], А.В. Степанюка [4]. Методологічні основи розпланування та забудови сільських населених пунктів і виробничих зон та їхнє функціональне зонування викладені у роботах В.А. Кірсанова, Ю.Ф. Соломіна, М.Д. Лесечка, Г.К. Лоїка, І.Г. Тарасюка та інших [2], суть яких зводиться до комплексного врахування раціонального використання земель, містобудівних, виробничо-технологічних, екологічних, транспортних вимог.

Мета статті — обґрунтувати методологію функціонального зонування територій при оновленні генеральних планів сіл з метою підвищення ефективності використання земель.

Потреба у розбудові села Коржі й прилеглого до нього промислового тваринницького комплексу потребує принципо-

вих змін у напрямках їхнього територіального розвитку, дотримуючись функціональних, інженерно-технічних, економічних, санітарно-гігієнічних, зооветеринарних, екологічних вимог та раціонального використання земель у межах санітарно-захисної зони між тваринницьким комплексом і селом Коржі (сельбищною територією).

Виклад основного матеріалу.

Внутрішнє зонування «Промислового комплексу ВАТ «УІФК-АГРО» на окремі складові (свинокомплекс, комбікормовий завод, елеватор) проводилося без урахування генерального плану села й можливого його територіального розвитку в перспективі.

Невдале зонування і розміщення промислового комплексу ускладнило розширення межі населеного пункту, який обмежений з усіх боків: із півночі — залізницею напрямку Київ—Гребінка, з південного заходу — цвинтарем і межами Баришівської селищної та Волошинівської сільської рад, із південного сходу — потужним свинокомплексом на 36,5 тис. голів (рис.).

А можна було б уникнути такої ситуації, якби на стадії проектування проводилося комплексне функціональне зонування цієї території. Можливі два варіанти:

перший — весь промисловий комплекс розташувати північніше, ближче до залізниці, дотримуючись нормативної санітарно-захисної смуги;

другий — переставити місцями елеватор і свинівідгодівельний комплекс, створивши певний захисний бар'єр між селом та комплексом і тим самим наблизивши до свиногокомплексу комбікормовий завод. Адже віддаль від проектною межі села до свиногокомплексу є граничнодопустимою — 1000 м. Маневрування щодо розміщення й функціонального зонування можливе лише з промисловим комплексом, зважаючи на те, що село

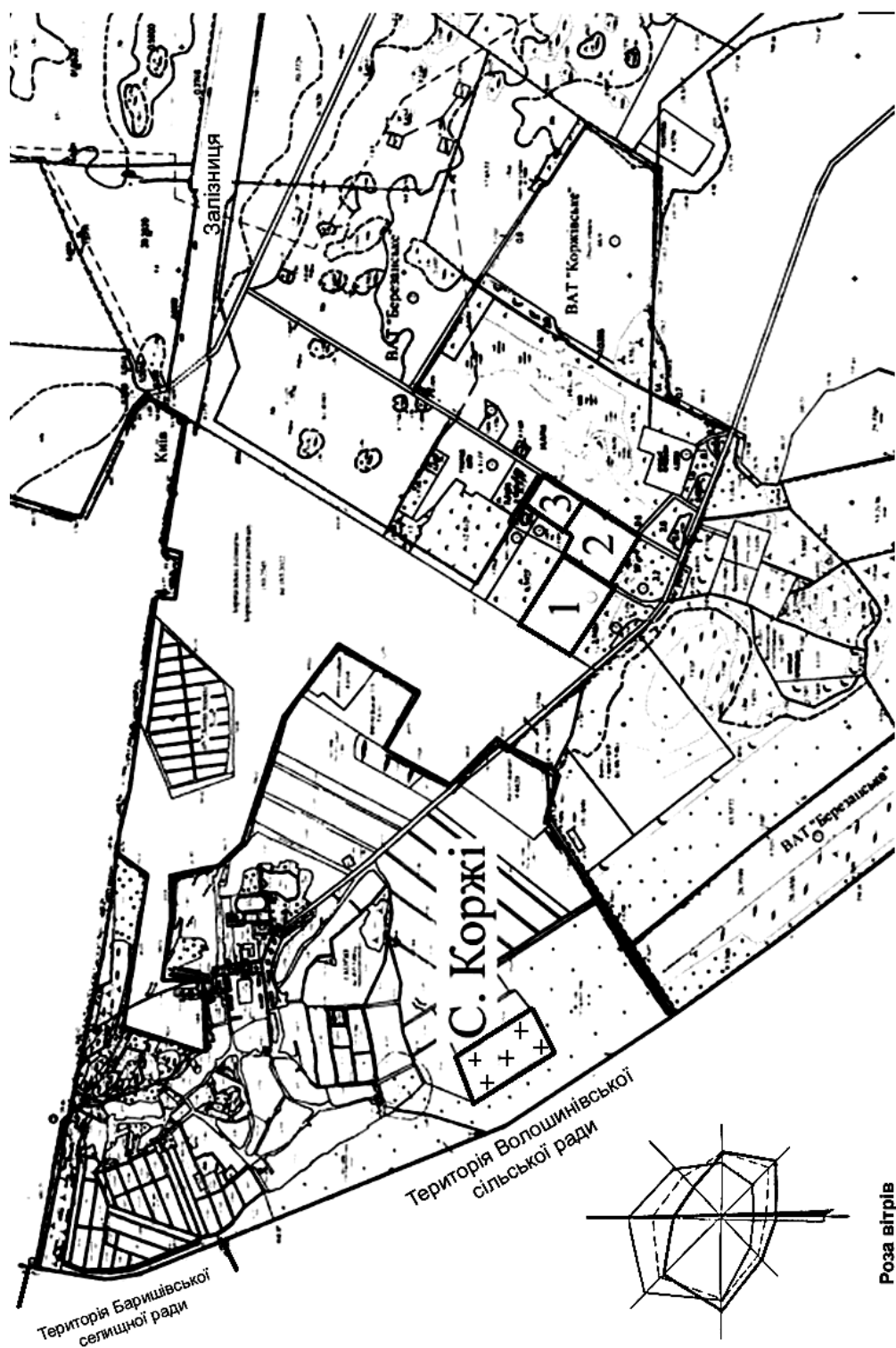


Рис. Взаєморозміщення села Коржі та промислового комплексу:
 1 – свиновідгодівельний комплекс на 36,5 тис. голів; 2 – елеватор потужністю 38,5 т збіжжя;
 3 – комбікормовий завод на 12 т/год розсипних кормів

Коржі має давню історію. Археологічні розкопки свідчать, що тут були слов'янські поселення VI–IX століть, а перша письмова згадка про село датується початком XVIII століття.

При зонуванні Коржівської промислової зони не враховані класи шкідливості її секторів. Залежно від характеру технологічного процесу і шкідливості відходів виробничі (промислові) об'єкти поділяються на п'ять класів зі встановленням для кожного з них відповідних санітарно-захисних зон: I клас — 1000 м і більше, II — 500, III — 300, IV — 100, V клас — 50 м. При встановленні санітарно-захисної зони з метою її зменшення та раціональнішого використання земель потрібно було діяти за принципом: перед шкідливішим об'єктом — свинокомплексом (I клас) доцільно розмістити об'єкти меншого класу шкідливості — елеватор, потім комбікормовий завод. Проте зроблено навпаки: ближче до сельбищної зони розташований свиновідгодівельний комплекс, а за ним — елеватор і комбікормовий завод.

Враховуючи те, що санітарно-захисна зона завширшки 1000 м є мінімально допустимою, її потрібно підсилити створенням нових лісонасаджень як з боку села, так і від свинокомплексу. Вони функціонуватимуть як санітарно-захисні, водоохоронні, вітрозахисні, протипожежні та снігозахисні, одночасно поліпшуючи мікроклімат.

Насадження в санітарно-захисній зоні мають становити не менше 20% її площі (ширина смуги 30 м), а на межі населеного пункту з боку автомагістралей — 10–15 м. Таким чином, забезпечуватиметься захист атмосферного повітря від забруднення, поглинатиметься вуглекислота і виділятимуться кисень та фітонциди.

Велике значення має і породний склад лісонасаджень. Наприклад, у сосновому лісі загальне бактеріальне забруднення повітря у два рази менше, ніж у змішаному листяному. Агровиробничі групи ґрунтів досліджуваної території сприятливі як для росту хвойних, так і листяних порід.

Враховуючи те, що досліджувана санітарно-захисна зона між селом Коржі та свинокомплексом представлена дерново-середньопідзолистими глинисто-піщаними ґрунтами, найприйнятнішими лісонасадженнями рекомендуються сосна (в першому поясі), береза і дуб звичайний (у другому поясі).

Крім того, з боку свинокомплексу доцільно ввести в перший ярус лісосмуги тополя, у підлісок — акацію жовту, а також фітонцидні породи: горіх грецький, гіркогоштан, черемху, акацію білу. З боку поселення пропонуються: сосна, дуб, береза та фітонцидні породи.

Варто зазначити, що навколо об'єктів, небезпечних у пожежному відношенні, потрібно висаджувати листяні дерева з суцільними кронами.

Село Коржі, маючи такий важливий містоутворювальний фактор, як потужний свинокомплекс, розбудовується і розширює свою територію в напрямку до свинокомплексу, наближаючись до нього від колишніх 3 км до 1 км. Тому найбільш прийнятним варіантом територіального розвитку цього села є південно-східний напрям, а промислового комплексу — північний схід.

Отже, вдосконалення функціонального зонування при оновленні генеральних планів сіл агропромислового типу полягає у досягненні максимальної компактності взаєморозміщення житлової та промислової зон, забезпечуючи територію

іальний розвиток кожної з них при обов'язковому дотриманні санітарних і зооветеринарних вимог.

Висновки. У проектній містобудівній практиці розроблення і погодження генеральних планів сільських населених пунктів зводяться переважно до розгляду архітектурно-розпланувальних рішень, без порівняння варіантів раціонального використання земель та прийняття граничнодопустимих розмірів санітарно-захисних зон, унаслідок чого не аналізуються і не розкриваються оптимальні показники генеральних планів в економічному аспекті.

З метою раціонального використання земель і зменшення ширини санітарно-захисної смуги між житловою і прилеглою виробничою зонами в оновлених генеральних планах при взаєморозмі-

щенні виробничих секторів потрібно враховувати класи їхньої шкідливості шляхом розміщення в санітарно-захисній зоні об'єктів меншого класу шкідливості, ніж основне виробництво.

Території санітарно-захисних зон між житловою і виробничою зонами не виключаються із землекористування і мають бути використані для потреб сільськогосподарського виробництва за умови погодження з органами санітарного та ветеринарного нагляду.

Розпланування житлової зони має бути пов'язано з розплануванням прилеглої виробничої зони загальною композицією генерального плану, системою вулиць та інженерних мереж. Для цього генеральні плани сільських населених пунктів складаються, як правило, спільно з розробленням генеральних планів виробничих зон.

Список літератури

1. Габрель М.М. Просторова організація містобудівних систем : монографія / М.М. Габрель. — К. : Вид. дім АСС, 2004. — 400 с.
2. Лоїк Г.К. Розпланування та забудова території сільських населених пунктів і фермерських господарств : навчальний посібник / [Г.К. Лоїк, І.Г. Тарасюк, А.В. Степанюк, М.В. Смолярчук]. — К. : Арістей, 2009. — 344 с.
3. Нагірний П.Ю. Інформаційно-методичне забезпечення оновлення генеральних планів сільських населених пунктів на засадах сталого розвитку : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. техн. наук / Ю.П. Нагірний. — К., 2012. — 19 с.
4. Степанюк А.В. Архітектурно-планувальна реконструкція центральних сіл первинної системи розселення: автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня канд. архітектури / А.В. Степанюк. — Львів, 2011. — 25 с.

* * *

Предложены методологические подходы к функциональному зонированию территорий при обновлении генеральных планов сел, что повышает эффективность использования земель.

* * *

Methodological approaches to functional zoning when updating master plans for villages, which increases the efficiency of land use.

ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР

УДК 332. 2:332.3

ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В УКРАЇНІ ЯК СИСТЕМИ ФІКСАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ АКТИВІВ

Третяк А.М., доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України
ННІ економіки та екології природокористування ДЕАПОУ
Мінприроди України

Обґрунтовано, що до основних проблем розвитку державного земельного кадастру в Україні як системи фіксації земельних активів необхідно віднести запис інформації про земельні та інші природні ресурси і права власності на них, використання й оцінку земель у складі державного земельного кадастру.

Постановка проблеми. Державний земельний кадастр — основа ефективного використання національного багатства України — землі. У зв'язку із цим варто згадати кілька філософських історій осмислення людством процесів і явищ, які можна позначити як нематеріальні події. В ході своєї історії людство придумало багато таких фундаментальних систем для фіксації нематеріальних подій: письменність, наприклад, — для фіксації мови, нотну грамоту — для музики, подвійну бухгалтерію для фіксації фінансових відносин. Якщо взяти таке фундаментальне поняття, як час, то всі люди відчують тривалість певних визначених подій, однак управляти часом та планувати події стало можливим тільки тоді, коли винайшли календар і годинник. Хоча, якщо вдуматися, що ж таке годинник і календар? — це нескладне обладнан-

ня. Точно так само великі діячі капіталізму знайшли й зафіксували можливість витягувати капітал там, де інші бачили тільки хаос. Усе це відбувалося завдяки вмінню фіксувати невидимий потенціал нагромадженого майна. Ми оточені величезною кількістю речей, які таять у собі капітал. Отже, капітал можна витягувати з утримуваних його активів. Напевно, у цей час саме цим слабким механізмом і нерозвиненими інститутами витягування капіталу з активів ми відрізняємося від найрозвиненіших країн світу. Постає питання, чому ж тоді не можемо перетворити земельні та інші природні ресурси однієї з найбагатших країн світу в капітал, який створить нову додаткову вартість і підвищить продуктивність?

Щоб бути корисним, капітал спочатку повинен бути описаний у *земельно-майновому документі*. В наших за-

хідних колег кожен актив, починаючи від земельної ділянки й закінчуючи будь-яким виробничим предметом, кожна будівля, одиниця обладнання відображені у документах, що абсолютно чітко визначають право власності. Й завдяки цьому активи живуть ніби в двох паралельних світах. Один світ — матеріальний, а другий — правовий. Вони здатні забезпечувати кредити.

Якщо взяти, наприклад, Сполучені Штати Америки, то відомо, що головним джерелом фінансування нового бізнесу тут є кредит, який видається під заставу нерухомості підприємця. Власність на Заході забезпечується зв'язком (невидимими нитками) з реальною матрицею для стягування податків і є підґрунтям для формування надійної житлово-комунальної системи й основою для створення цінних паперів, якими можуть бути заставні облігації, що відокремлюються від активів і обертаються на ринку. Завдяки цьому Захід «впорскує» свої активи й робить їх джерелом дедалі нового й нового капіталу.

На жаль, земельно-майнові відносини в країнах колишнього соціалістичного табору почали розвиватися зовсім недавно і порівняно зі столітніми діючими чинними системами є дуже нерозвиненими. Як наслідок наша країна недокапіталізована на відміну від компаній, які випускають акцій менше, ніж розмір їхніх активів. Ми ж не маємо адекватного документального оформлення наших активів, і вони перетворюються в мертвий капітал. Саме механізм відокремлення капіталу від матеріальних та нематеріальних активів для приватної власності є основним багатством розвинених західних країн для

створення правової інфраструктури, яка лежить в основі системи власності й являє собою лише верхню частину складних земельно-майнових відносин, що функціонують у західних країнах. А найважливіша частина — це прихована інфраструктура перетворення речей та праці в капітал. І саме такою структурою відрізняється Єдиний кадастр об'єктів нерухомості в економічно розвинених західних країнах. За твердженням одного з провідних економістів світу Де Сота, лауреата Нобелівської премії, тільки 25 розвинених країн відрізняються наявністю єдиних систем кадастру об'єктів нерухомості [2].

Метою статті є дослідження основних проблем розвитку сучасної системи державного земельного кадастру в Україні як системи фіксації економічного потенціалу земельних активів.

Виклад основного матеріалу.

Україна має в своєму розпорядженні величезні земельні активи, площа яких сягає 604 млн га. Земельний капітал у структурі економічних активів національного багатства нашої держави посідає одне з провідних місць. Зокрема, його питома вага в складі природного капіталу становить 44%, а природного у складі національного багатства України — 40%. Сумарна вартість українських природних ресурсів (1,6 трлн дол. США) майже прирівнюється, за даними гіпотетичної економічної оцінки, до відповідного підсумку промислово розвинених країн (Великобританії — 0,3 трлн дол. США, Італії — 0,2, Німеччини — 0,3, Франції — 0,5, Японії — 0,3 трлн дол. США). Україна значно перевищує зазначену групу країн за вартістю природного капіталу, а відповідно і земельного на душу населення

(35,5 тис. дол. США). Загальна вартість земельного капіталу в аграрному секторі економіки нашої держави становить 89,3 млрд дол. США, у тому числі природна складова — 70,8 та інтелектуальна складова — 18,5 млрд дол. Разом із тим вартість омертвленого капіталу на селі сягає близько 50 млрд дол. США [2].

Таким чином, Україна через відсутність сучасної системи земельного кадастру, яка відповідно до положень статті 1 Закону України «Про державний земельний кадастр» повинна містити відомості про землі, розташовані у межах державного кордону України, їхнє цільове призначення, обмеження в їх використанні, а також дані про кількісну та якісну характеристики земель, їхню оцінку, розподіл земель між власниками і користувачами та його складової — державної реєстрації земельної ділянки, що передбачає внесення відповідно до цього Закону відомостей про формування земельної ділянки і присвоєння їй кадастрового номера, ми не використовуємо більше половини свого національного багатства.

Якщо розглядати склад об'єктів, які згідно зі статтею 15 «Відомості про земельні ділянки», що включаються до державного земельного кадастру (*кадастровий номер; місце розташування; опис меж; площа; міри ліній по периметру; координати поворотних точок меж; дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі; дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів; відомості про інші об'єкти державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка;*

цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель); склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їхніх назв; відомості про обмеження у використанні земельних ділянок; відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки; нормативна грошова оцінка тощо), й об'єкти нерухомості за їхніми видами як об'єкти цивільного права, то можна виділити дві основні категорії нерухомих речей: об'єкти, які тісно пов'язані із землею і природні ресурси (рис. 1). Отже, більшість об'єктів, які повинен містити державний земельний кадастр **у ньому відсутні**, хоча є матеріальними і нематеріальними активами складних земельно-майнових відносин, що функціонують у західних країнах. Ми звикли більше називати нерухомістю будинки та споруди. Але лісові земельні ділянки, відокремлені водні об'єкти, гірські об'єкти тощо — це ті ж самі нерухомі речі, які також треба ідентифікувати й описувати. Правда, нині складно регламентувати ті відомості правового характеру про нерухомість, що описані в різних законодавчих актах і є в різних кадастрах. У нашій країні існує понад 30 кадастрів, які ведуться відокремлено й пов'язані із земельним кадастром, хоча мають просторове вираження. **Висновок нескладний, в Україні, на жаль, поки що більшість об'єктів землекористування та іншої нерухомості — в основному фактично «мертвий» капітал.**

Щоб зрозуміти, яку роль відіграє земельний кадастр у перетворенні об'єктів земельної власності в земельний капітал, розглянемо як у розвинених зарубіжних країнах підходять до управлін-

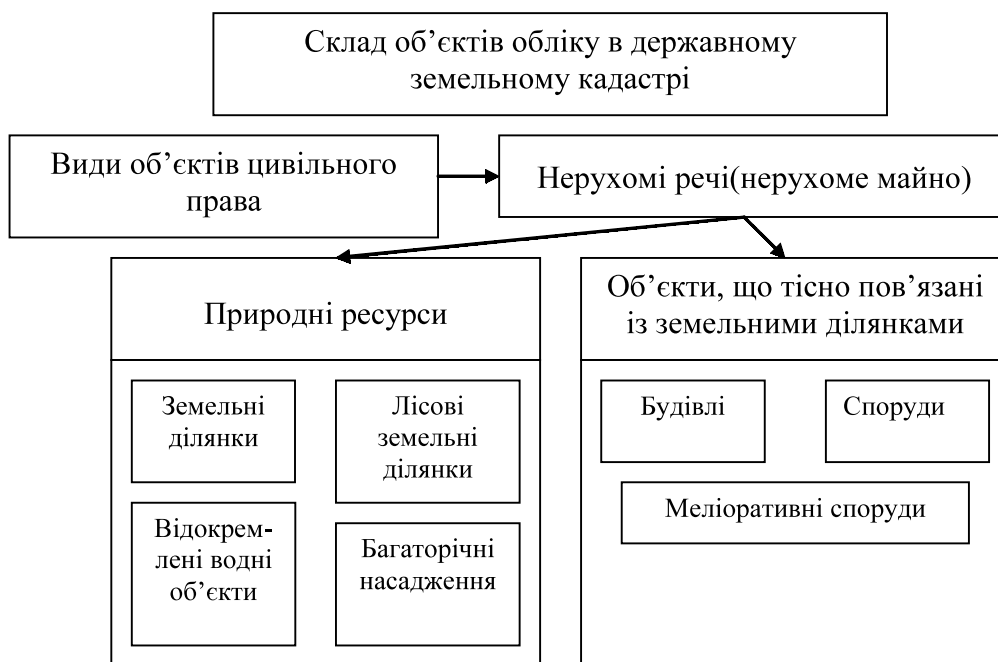


Рис. 1. Склад об'єктів обліку в державному земельному кадастрі

ня земельними ресурсами. Тепер у них під «управлінням земельними ресурсами розуміється процес визначення, запису й використання інформації про власність, використання земель та їхню оцінку, що забезпечує здійснення політики у сфері землекористування» [3]. В основі цього визначення лежать дослідження й відповідна дефініція вчених і фахівців Університету Дельфта (Delft University, Нідерланди) Пауля Ван дер Молена та Християна Леммена [4]. Отже, управління земельними ресурсами при цьому розглядається як частина земельної політики і немислиме без земельно-кадастрової інформації. Зарубіжні вчені доводять, **що реалізація основних засад земельної політики без поєднання функцій управління земельними ресурсами, землеустрою та земельного кадастру неможлива**. Вони пояснюють це такими причинами: земля — ключовий фінансовий актив для сільського і міського населення,

яке особливо не має вільних коштів; земля створює основу для підвищення ділової активності та функціонування ринкових і неринкових структур, включаючи господарства населення та державні підприємства; раціональне використання й доходи від землекористування впливають на економічне зростання і подолання бідності; земельні ресурси є головним чинником політичної стабільності й підвищення зайнятості населення; систематична деградація земельних ресурсів призводить до конфліктів і насильства, що спричиняє соціальні вибухи; деформований земельний ринок потребує обов'язкового регулювання.

В Україні нині найбільшою проблемою стає **запис інформації про земельні та інші природні ресурси і власність на них, використання й оцінку земель у складі державного земельного кадастру**. Розглянемо діючі тепер системи реального обліку земельних ділянок. Спочатку визначимо ті принципові позиції, які су-

проводжують державні системи обліку. Існує лише два види таких систем. Одну систему обліку застосовують, як правило, з метою управління, й об'єкти враховують для моделювання при розв'язанні завдань управління. Друга група систем обліку — це облік, що дає змогу по закінченні процедури державної реєстрації правовстановлюючих документів і земельних ділянок як основного об'єкта державного земельного кадастру ідентифікувати цей та інші об'єкти, які тісно пов'язані із земельними ділянками, відповідними правами й обов'язками з наслідками, що випливають.

Отже, **державний земельний кадастр в Україні має бути системою другого виду**. І це, насамперед, правова система як елемент системи держави. Тому положення, які містяться в Законі України «Про державний земельний кадастр», повинні бути спрямовані, передусім, на дотримання правової частини системи земельного кадастру. Об'єкти обліку, що фігурують у земельному кадастрі, — це земельна ділянка, яка є головним об'єктом нерухомості, будинки, меліоративні та інші споруди, багаторічні насадження (правда відомості про ділянки надр, ліси, і водні об'єкти відсутні). Це не повністю відповідає статті 181 Цивільного кодексу України.

Принципові позиції полягають у наступному: обов'язковість обліку всіх об'єктів у межах земельної ділянки поза залежністю від форми власності й місця знаходження на території України; обов'язковість єдності правил і технологій ведення державного земельного кадастру. Всі реєстраційні та облікові операції, операції по наданню інформації, наданню засвідчених виписок повинні здійснюватися за одними правилами. Ніяких інших вимог і тлумачень закону не повинно бути; безперервність ведення дер-

жавного земельного кадастру. Його не можна створити за один день, державний земельний кадастр вічний. Обороти об'єктів земельної власності відбувається щодня, а відповідно інформація кадастрової бази даних буде поповнюватися, змінюватися, враховуватися тощо, тобто це завдання на століття; публічність інформації. Земельний кадастр — це публічний реєстр. Тут не може бути закритої інформації. Інформація має бути структурована таким чином, щоб відомості з державного земельного кадастру як публічного реєстру були доступні кожному за зрозумілими правилами, встановленими нормативними актами. Не може бути відмовлено в одержанні інформації, якщо даний запит відповідає нормам закону.

Таким чином, повинна бути **реалізована презумпція офіційного опису врахованого об'єкта, тобто перевага офіційного опису відомостей, що є в державному земельному кадастрі, перед іншими описами цього об'єкта**, які є в нашій державі. Це принципова позиція, оскільки від імені держави об'єкт державного земельного кадастру визнається існуючим у тих межах і з тими характеристиками, які привласнені йому при формуванні та внесенні в Державний реєстр земель (рис. 2). Усі складові державного земельного кадастру взаємозалежні й пов'язані. Головне завдання системи — це забезпечення державних гарантій для власників зареєстрованих об'єктів земельного кадастру. Нині, на жаль, поки що для створення таких гарантій у системі державного земельного кадастру існує багато проблем.

Зокрема, реєстрація в державному земельному кадастрі його об'єктів — єдиний доказ для того, щоб виключити всі земельно-майнові суперечки, ходіння в різноманітні інстанції й можливості судів приймати

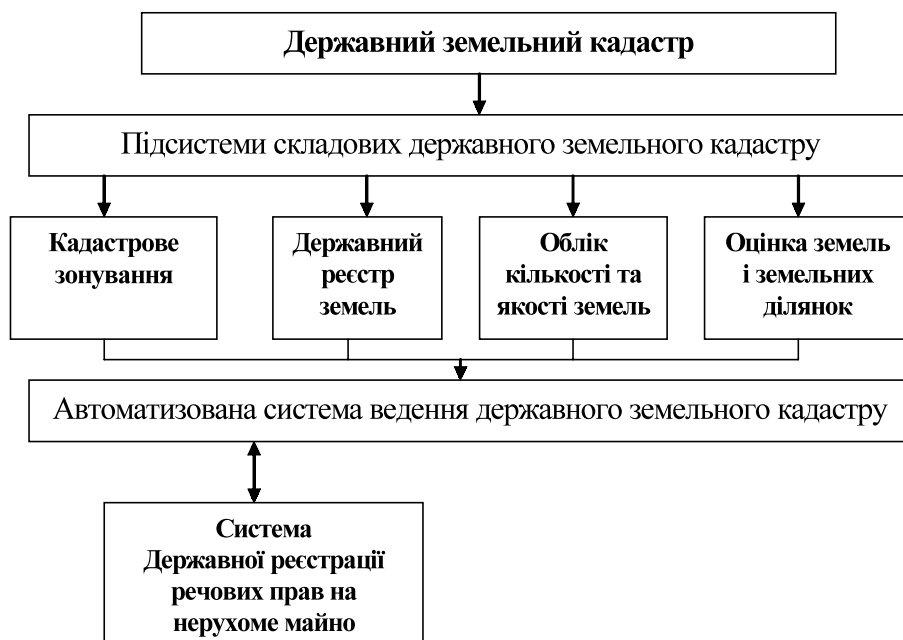


Рис. 2. Логічно-сміслова модель системи державного земельного кадастру в Україні

різні рішення. Тому має бути **одне джерело й запроваджені єдині правила інформаційного опрацювання відомостей**. Необхідно наблизитися до первинного джерела інформації, джерела доказу існування об'єктів у межах, які розуміються як просторові межі дії прав, а також має бути встановлений публічно-правовий режим використання та охорони земель. Звідси впливає ряд функцій державного земельного кадастру, які, напевно, багатьом відомі за аналогією із західними країнами.

Перша функція — облікова. Вона потрібна нам, насамперед, для забезпечення реєстрації прав на землю та інше нерухоме майно. Напевно, це найважливіші спонукальні мотиви для громадян і юридичних осіб, для чого потрібно підтверджувати операції з нерухомістю. Відповідно **необхідна оптимізація обліку в економічному просторі у цілому**.

Друга функція — фіскальна. Державна повинна формувати податкову базу на

основі реально існуючих даних і визначати кадастрову вартість об'єктів проведенням нормативної грошової (масової кадастрової) оцінки з метою оподаткування. Податкова служба на нинішній час має одну з найрозвиненіших інформаційних систем і готова до сприйняття й інтеграції для створення оподаткованої бази для об'єктів землекористування. Але перш ніж це зробити, необхідно створити інфраструктурну частину.

Третя функція — інформаційна, яка є дуже важливою. Це, передусім, забезпечення громадян нашого бізнес-співтовариства, держави достовірними, **юридично значущими відомостями про об'єкти землекористування** та іншого нерухомого майна, що дасть змогу підвищити конкуренцію й використовувати інформацію для державного планування та інвестиційних проектів у бізнесі.

Такою повинна бути система державного земельного кадастру, якщо нам вдасться розв'язати викладені завдання й

інтегрувати діючі чинні інституціональні кадастрові структури. У першу чергу **переведення формування об'єктів землеустрою за відкритим форматом їхнього опису** для здійснення державного обліку земельних ділянок. І тоді тільки витяг із Поземельної книги стане необхідним та достатнім документом для реєстрації прав у системі Міністерства юстиції, яке, ми переконані, впорається зі своїм завданням.

Що для цього потрібно? Згідно з статтею 11 «Вимоги до відомостей про об'єкти державного земельного кадастру» Закону України «Про державний земельний кадастр» відомості про об'єкти державного земельного кадастру при внесенні їх до державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним із точністю відповідно до державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів. Із цією метою згідно з вимогами статті 19 використовуються як центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів, так і іншими центральними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування **класифікатори, довідники й бази даних**, необхідні для ведення державного земельного кадастру. Всього таких нормативних документів, державних і галузевих стандартів, норм та правил потрібно близько 90. Зокрема, до основних із них, без яких неможливо ідентифікувати в

єдиній автоматизованій системі об'єкти земельного кадастру, належать класифікатори «Цільового призначення земель», «Земельних угідь», «Обмежень у використанні земель», «Обтяжень у використанні земель», «Земельних сервітутів», «Територіальних обмежень у використанні земель» та ін.

Висновки. До основних проблем розвитку сучасної системи державного земельного кадастру в Україні як системи фіксації економічного потенціалу земельних активів необхідно віднести запис інформації про земельні та інші природні ресурси і власність на них, використання й оцінку земель у складі державного земельного кадастру. Це зумовлено відсутністю: 1) одного джерела та єдиних правил інформаційного опрацювання відомостей про об'єкти кадастру; 2) оптимізованого земельного обліку в економічному просторі у цілому; 3) для об'єктів кадастру статусу юридично значущих відомостей; 4) системи формування об'єктів землеустрою за відкритим форматом їхнього опису; 5) класифікаторів «Цільового призначення земель», «Земельних угідь», «Обмежень у використанні земель», «Обтяжень у використанні земель», «Земельних сервітутів», «Територіальних обмежень у використанні земель» та інших щодо інтеграції розрізненої інформації про земельні ділянки й права на них.

Список літератури

1. Закон України «Про державний земельний кадастр», прийнятий 22 травня 2003 року № 858-IV // Відом. Верх. Ради України (ВВР). — 2003. — № 36. — Ст. 282.
2. Третьяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування : монографія. — Львів: СПОЛОМ, 2011. — 520 с.
3. Land Administration Guidelines, UN, ECE/WPLA, New York, Geneva, 1996. — P. 91.
4. VanderMolen P. Unconventional approaches to land administration / P. VanderMolen, C.H. F. Lemmen. — UN/FIG, Comm. 7, Nairobi Kenya, 2004. — P. 30.

* * *

Обосновано, что к основным проблемам развития государственного земельного кадастра в Украине как системы фиксации земельных активов необходимо отнести запись информации о земельных и других природных ресурсах и права собственности на них, использование и оценку земель в составе государственного земельного кадастра.

* * *

It is proved that the main problems of the development of the state land cadastre in Ukraine as the locking system of land assets must include a record of information about the land and other natural resources and the rights of ownership of, and evaluate the use of lands in the state cadastre.

УДК 332.6 : 004.9-332

ДЕЯКІ АСПЕКТИ ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Назаренко Н.М., кандидат сільськогосподарських наук, доцент
Ляш О.С.

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Охарактеризовано систему інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами, яка повинна сформувати єдиний інформаційний простір.

Постановка проблеми. В умовах економічного реформування значно зростає роль державного земельного кадастру, який є інформаційною базою для ефективного управління земельними ресурсами, ведення земельної статистики, землеустрою, регулювання земельних відносин, підтримки податкової та інвестиційної політики держави і розвитку ринку земель, обґрунтування розмірів плати за землю. Державний земельний кадастр містить систему необхідних відомостей і документів про правовий режим земель, їхній розподіл серед власників землі та землекористувачів, у тому числі орендарів, за категоріями земель, якісню

характеристику і народногосподарську цінність земель. Ведення державного земельного кадастру забезпечується проведенням топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань, реєстрацією землеволодінь та землекористувань і договорів про оренду землі, обліком кількості та якості земель, бонітуванням ґрунтів, економічною та грошовою оцінкою земель [1].

Мета статті — охарактеризувати систему інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами і показати її значення у веденні на належному рівні земельного кадастру.

Виклад основного матеріалу.

Проблема інформаційного забезпечення органів державної влади, місцевого самоврядування, а також усіх суб'єктів земельних відносин може бути розв'язана на основі єдиної інформаційної політики (у країні, регіоні, муніципальному утворенні) й створення єдиного інформаційного простору, що дасть змогу сформувати цивілізований ринок інформаційних ресурсів, які містять відомості про земельні ділянки та інші об'єкти нерухомості.

Для ведення земельного кадастру на належному рівні в сучасних умовах необхідно вдосконалювати автоматизовану земельно-інформаційну систему (ЗІС), що базується на широкому використанні комп'ютерної техніки. ЗІС повинна стати єдиною регіональною інформаційною системою для забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, громадян, підприємств, установ і організацій достовірною інформацією про землю.

Основним призначенням земельно-інформаційної системи є створення динамічного багаторівневого інформаційного простору для формування оптимальних інформаційних потоків між адміністративними системами та системами землеустрою міста. Конкретний цільовий простір ЗІС визначає сутність роботи і повинний бути формалізований на системному рівні з необхідною повнотою. Мета ЗІС — забезпечення актуальною інформацією про земельні ресурси, зміну їхнього стану, якості та структури, динаміки використання земель і землепорядкування для реалізації раціональної державної політики, створення сприятливого інформаційного, технологічного

та нормативно-правового середовища для забезпечення переходу до сталого розвитку регіону.

Створення комплексної територіальної інформаційної системи — одне з важливих завдань у сфері державного і муніципального управління територією. Вона включає формування й взаємоузгодження ведення різних відомчих кадастрів (земельний, водний, лісовий, містобудівний та ін.), реєстрів, що забезпечують органи державної влади і муніципального управління достовірною й комплексною інформацією про об'єкти середовища життєдіяльності людського суспільства.

Базовим елементом створення єдиного інформаційного простору повинні стати земельні ділянки, до яких прив'язані будівлі (споруди, комунікації тощо), розміщені на відповідній території (область, район, місто, селище). Земельні ділянки формують «каркас», на який накладаються всі інші елементи «територіального середовища». Такий підхід полегшує створення титульної системи реєстрації, що включає експертизу юридичної чистоти титулу і присвоєння об'єкту унікального кадастрового номера. При цьому держава гарантує права на нерухомість, а об'єкти нерухомості стають товаром тільки після державної реєстрації [1].

Для формування і функціонування земельного ринку потрібна чітка ідентифікація прав власності та меж земельних ділянок. Для проведення економічної оцінки земель необхідні ідентифікація ділянки, інформація про її межі, площі й накладення обмежень (обтяжень) в екологічних і просторових умовах.

Система інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами

повинна сформувати єдиний інформаційний простір, забезпечити інформаційну підтримку ринку нерухомості; створити базу для оподаткування; підтримати інвестиційні проекти; бути основою різних географічних інформаційних систем, у тому числі для управління розвитком території. Єдиний інформаційний простір забезпечується за допомогою таких заходів:

- вироблення єдиного методичного підходу до організації кадастрового поділу, присвоєння кадастрових номерів для об'єктів нерухомості;

- просторової прив'язки будь-якої відомчої інформації на основі цифрової топографічної основи земельного кадастру;

- формування єдиної системи структур, форматів і семантичного змісту словників, класифікаторів, довідників для всіх структур у галузі управління земельними ресурсами;

- узгодженості технологій інформаційної взаємодії, включаючи актуалізацію та обмін базами даних, словниками, класифікаторами;

- узгодженості програмно-технічних засобів телекомунікаційної взаємодії всіх держателів інформації в інтегрованій системі інформаційного середовища;

- узгодженості програмних засобів конвертування;

- формування довідників і словників баз даних [3].

Згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» об'єктом нерухомого майна (нерухоме майно, нерухомість) є земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці (будівля, споруда тощо), переміщення яких є неможливим без їх знецінення та

зміни їх призначення [2]. Отже, для більшої деталізації й достовірності інформації про земельні ділянки вона не буде повною, якщо не дана характеристика нерухомості, яка розташована на ній. Таким чином, формуватиметься не тільки державний земельний кадастр, але й можна застосувати таке поняття, як державний кадастр нерухомості (ДКН), яке буде ширшим. Кадастр нерухомості забезпечуватиме процес регулювання суспільних відносин у сфері нерухомості, при якому вся інформація про нерухоме майно представлятиметься у вигляді єдиного банку даних. Державний кадастр нерухомості дасть змогу реалізувати основні принципи, які повинні задовольнити банк даних нерухомості: єдність банку даних, що виключає дублювання інформації про об'єкт нерухомості й дає можливість зосередити в єдиному місці відомості про все нерухоме майно, яке знаходиться на території, що обслуговується державним кадастром нерухомості, та про встановлені правила використання цього майна; повноту опису і достовірності інформації про об'єкти нерухомості, яка гарантується державними органами; єдність опису всіх об'єктів нерухомості; можливість оперативного одержання повної інформації про будь-який об'єкт нерухомості або їхню сукупність; можливість удосконалення й автоматизації ведення банку даних на основі єдиних принципів і єдиної технології; загальну доступність інформації для всіх заінтересованих користувачів.

Для створення єдиної інформаційної системи управління земельними ресурсами та нерухомістю у цілому в першу чергу необхідно на державному рівні розпочати формування правової бази

ведення земельно-інформаційної системи, яка забезпечила б управління земельними ресурсами, здійснення державної земельної політики. В умовах розробки і функціонування комп'ютерних систем управління проблема правового забезпечення потребує вдосконалення чинного законодавства про комп'ютерні засоби опрацювання, зберігання і передачі інформації, надання документам, одержаним із комп'ютера, юридичного статусу оригіналу. Також важливим елементом правових відносин у сфері взаємодії окремих служб дміністративно-територіальних утворень повинні бути узгоджені про регламент права власності на обмінювану

інформацію, інформаційні послуги, програмну продукцію тощо.

Висновки. На основі сучасних ГІС можна створювати земельно-інформаційні системи для управління земельними ресурсами на різних ієрархічних рівнях — операційному, тактичному та стратегічному. Застосування земельно-інформаційних систем дає змогу опрацювати й аналізувати великі масиви геопросторової та атрибутивної інформації, на основі якої приймати оптимальні управлінські рішення. Це забезпечить ефективніше використання земельно-ресурсного потенціалу України.

Список літератури

1. Горлачук В.В. Управління земельними ресурсами / В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, А.Я. Сохнич. — Миколаїв : Вид-во МФ НаУКМА, 2002. — 312 с.
2. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» станом на 1 липня 2004 р. № 1952-IV // Вісн. Верховної Ради України (ВВР). — Офіц. вид. — 2004. — № 51. — С. 553.
3. Чайка О.Г. Використання ГІС-технологій у державному та муніципальному управлінні земельними ресурсами України / О.Г. Чайка // ГІС-форум 2006. — К. : КНУБА, 2006.

* * *

Охарактеризована система информационного обеспечения управления земельными ресурсами, которая должна сформировать единое информационное пространство.

* * *

The system of information management of land resources, which should form a single information space.

УДК 332.3:630*9

КРИТЕРІЇ ТА ІНДИКАТОРИ ОЦІНЮВАННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ ЛІСОВОГО ФОНДУ

Сакаль О.В., кандидат економічних наук, молодший науковий співробітник
ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НАН України»

Досліджено зміст ефективного управління земельними ресурсами і проаналізовано критерії та індикатори його оцінювання. Запропоновано критерії й індикатори оцінювання ефективності управління землями лісового фонду.

Постановка проблеми. В останні десятиріччя спостерігається зростаючий інтерес політиків, суб'єктів господарювання, науковців, загалом широкого кола громадськості до кількісної оцінки взаємодії суспільство — навколишнє середовище, що зумовлено, передусім, загостренням глобальних екологічних проблем. Так, за п'ятидесятирічний період у світі відмічено тенденцію глобального нарощування сільськогосподарського виробництва, що призводить до деградації земельних ресурсів і зниження потенційної продуктивності відповідних екосистем, зокрема біомаси, потенціалу збереження вуглецю, стану ґрунтів, водних запасів та водопостачання, біорізноманіття, а також соціальних і культурних послуг [3, с. 11].

Існує багато показників, які можна застосовувати для оцінювання сталості споживання або виробництва: вони можуть стосуватися окремої еколого-економічної проблеми, ґрунтуватися на комбінованому підході чи являти собою комплекс показників. В основі їхньої побудови лежать різні підходи і можливість їх застосування не завжди однакова.

Особливо труднощі виникають щодо оцінювання економічних, соціальних і екологічних наслідків володіння, користування й охорони земель лісового фонду. У зв'язку з тим, що ліс як поєднання рослинності з відповідними ґрунтами та іншими природними компонентами, які взаємозв'язані й взаємозалежні, виконує важливі функції для забезпечення добробуту суспільства та його сталого розвитку, це зумовлює потребу в оцінюванні ефективності використання, охорони і відтворення земель лісового фонду в цілому. На наш погляд, існують серйозні проблеми як унаслідок неефективних управлінських рішень щодо використання земель лісового фонду або встановлення цільового призначення земель, які виникають на мезорівні. Неврегульованість інституціональних засад, неефективність чинного фінансово-економічного та організаційного механізму розвитку суспільних відносин щодо земель лісового фонду не сприяють екологічно збалансованому природокористуванню для забезпечення сталого розвитку. Ми припускаємо, що деякі серйозні загрози не

відображаються (достатньою мірою) критеріями та індикаторами сталого управління лісами. І якщо говорити про ефективне управління землями лісового фонду і використання екосистем як складових природного капіталу, то слід формувати оцінки, виходячи за межі території господарювання окремого землевласника (землекористувача). Вважаємо, оцінювання варто здійснювати на кожному організаційно-управлінському рівні залежно від поставленої мети.

Аналіз останніх наукових досліджень. Теоретичні та практичні аспекти оцінювання стану земельних ресурсів й процесів їх використання і охорони за допомогою широкого спектра критеріїв та індикаторів висвітлено у публікаціях авторитетних міжнародних організацій, наприклад, ЄЕК ООН, ФАО, ГЕФ, Світового банку. Теоретико-методологічні засади регулювання і розвитку земельних відносин досліджують науковці — В.В. Горлачук, А.С. Даниленко, Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, А.Г. Мартин, М.Г. Ступень, А.М. Третьак, М.А. Хвесик та ін. Поняття, аналіз змісту і завдання критеріїв та індикаторів сталого управління лісами й ведення лісового господарства відповідно до положень концепції сталого розвитку досліджено у працях вітчизняних науковців, зокрема, В.Д. Байтали, В.Г. Дубіна, П.В. Кравця, П.І. Лакиди, І.М. Лицура, О.П. Павліщук, І.М. Синякевича, І.П. Соловія. Щодо земель різних категорій фахівцями запропоновані індикатори, які характеризують такі два аспекти: оцінка управління земельними ресурсами з метою моніторингу процесу управління як складової сталого розвитку суспільства або визначення параметрів деградації земель. Критерії та індикатори сталого управління лісами для різних рівнів (міжнародні, національні, регіональні) визначені, зокрема, Монреальським процесом (1995) та Пан-європейським процесом

(Гельсінкі, 1993; Лісабон, 1998), а також CIFOR (Центр міжнародних наукових досліджень з лісового господарства).

Основна увага науковців щодо землекористування в аграрній сфері зосереджена на проблемах забезпечення сталості використання земель сільськогосподарського призначення, у лісовому господарстві — на оцінюванні відповідності лісокористування критеріям та індикаторам сталого ведення лісового господарства і сталого управління лісами, тоді як проблемі оцінювання ефективності управління землями лісового фонду присвячено незначну кількість досліджень. З огляду на це вивчення критеріїв та індикаторів оцінювання ефективності управління землями лісового фонду є актуальним і зумовлює мету дослідження.

Метою статті є дослідження теоретико-методологічних засад ефективного управління земельними ресурсами й розроблення критеріїв та індикаторів оцінювання ефективності управління землями лісового фонду.

Виклад основного матеріалу. Головним критерієм ефективності управління є досягнення кінцевої мети, тобто достатнє забезпечення земельними ресурсами функціонування екосистем в умовах конкуренції за наземний простір, повноцінне використання, відтворення і збереження потенціалу ґрунтів. У такому контексті ефективність розуміємо як відповідність місії, цілей, процесів, методів та механізмів управління земельними ресурсами положенням сталого розвитку суспільства.

Оцінювання всіх суспільних відносин щодо земельних ресурсів необхідно проводити з урахуванням, зокрема, сучасних глобальних проблем, пов'язаних зі зміною клімату, втратою біорізноманіття й опустелювання (тут у широкому значенні — втрата потенційних якісних і кількісних харак-

теристик земельних ресурсів). Оцінювання земельних ресурсів та суспільних відносин щодо них доцільно здійснювати за принципами [2, с. 14]: 1) оцінювання всіх видів землекористування; 2) оцінювання виробничого потенціалу, екосистемних послуг і сталості життєзабезпечення шляхом порівняння одержуваних вигод і витрат на різних типах земель; 3) міждисциплінарний і міжсекторальний підходи до оцінювання, враховуючи біофізичний, економічний, соціальний та політичний аспекти володіння, використання і розпорядження землями; 4) оцінювання альтернативних видів використання земельних ділянок; 5) попереднє визначення організаційно-управлінського рівня оцінювання. Слід зазначити, що у такому контексті під земельними ресурсами розуміють комплекс фізико-біотичного та соціально-економічного потенціалів компонентів земель [2, с. 2].

Стале управління земельними ресурсами передбачає, насамперед, безпечний вплив суб'єкта на об'єкт щодо екологічних процесів або попередження скорочення біологічного різноманіття. У процесі прийняття управлінських рішень це зумовлює системне врахування взаємодії й взаємозалежності таких основних компонентів навколишнього середовища: біорізноманіття (різноманітність видів, популяцій, місць проживання та екосистем); екологічної цілісності (загального стану і стійкості природних систем життєзабезпечення, в тому числі їхня здатність асимілювати відходи й адаптуватися до змін клімату і виснаження озонового шару); природного капіталу (продуктивність ґрунту, запаси прісної води, ліси, повітря, інших відновлюваних ресурсів, які у цілому забезпечують добробут суспільства). Під результатом сталого управління земельними ресурсами зазвичай розуміють одержання комплексних вигод від забезпе-

чення ефективного сільськогосподарського виробництва, збереження біорізноманіття, якості води, стану ґрунтового покриву і підтримки життєдіяльності людства. При цьому довгострокова сталість землекористування буде досягнута тоді, якщо враховуватимуться економічні, соціальні та екологічні фактори [4].

Наявність ефективної системи управління земельними ресурсами забезпечує [1, с. 8]: гарантування права власності на ресурси і його захист, підтримку оподаткування землі та нерухомості, гарантії іпотечних зобов'язань, розвиток і функціонування ринку земель, його моніторинг, охорону земельних ресурсів та підтримку моніторингу навколишнього середовища, сприяє землеустрою земель державної форми власності, земельній реформі в сільській місцевості, мінімізує кількість земельних спорів, покращує міське планування й стимулює розвиток інфраструктури, а також забезпечує облік земель.

Критерії та індикатори оцінювання ефективності управління земельними ресурсами призначені, зокрема, для виявлення загальних закономірностей, тенденцій і контролю землекористування, порівняння показників просторової структури на різних рівнях управління, за видами господарської діяльності. Побудова критеріїв та індикаторів передбачає поєднання економічних показників із характеристиками екологічної й соціальної відповідальності. Налагоджена система критеріїв та індикаторів ілюструє причинно-наслідковий зв'язок і сприяє адекватному коригуванню управлінських рішень шляхом застосування, насамперед, попереджувальної стратегії або ліквідації їхніх негативних наслідків. Виділяють кількісні та якісні (описові) індикатори, оскільки не завжди соціально-економічні явища і процеси природокористування мають кількісний

вимір. Систему індикаторів ефективності управління земельними ресурсами будують за принципами: актуальність, достовірність, легкість збирання вихідних даних, універсальність. Використання сучасних інформаційних технологій, зокрема ІС-технологій, підвищує результативність системи індикаторів оцінювання, а отже, ефективність управління, забезпечує оперативність і адаптивність рішень при менш трудомістких операціях та менших витратах суб'єкта, що приймає рішення.

Подібно до сталого управління лісами управління землями лісового фонду повинне здійснюватися з урахуванням екологічних та соціально-економічних критеріїв — сукупності основних положень з управління ландшафтами, сільським і лісовим господарством. Розглядаючи механізм забезпечення ефективного використання земель лісового фонду для функціонування екосистем як інтегровану систему управління землями, інституціонально-правові рамки, а також елементи (інструменти) організаційного та економічного механізмів, вважаємо, що для його оцінки критеріїв та індикаторів сталого управління лісами, визначених, зокрема, Монреальським процесом і Пан-європейським процесом, недостатньо. Критерії та індикатори сталого управління лісами не дають змоги в повній мірі ідентифікувати й оцінити дієвість складових механізму. Критерії та індикатори сталого управління землями, розроблені експертами ЄЕК ООН, ФАО, не завжди відображають роль і особливості просторово-функціональної структури земель лісового фонду для забезпечення добробуту суспільства як у коротко-, так і довгостроковій перспективі. Ефективність системи управління визначається тим, наскільки ефективно виконуються окремі функції, зокрема, облік, планування, організація, мотивація, моні-

тинг та контроль використання земель. У зв'язку з цим пропонуємо оцінювати систему управління землями залежно від ступеня досягнення максимальних і мінімальних цілей кожної функції. Для оцінювання ефективності управління землями лісового фонду нами розроблено критерії та відповідні їм індикатори (табл.). Вони можуть застосовуватися на державному рівні управління, а окремі критерії й індикатори — на регіональному і місцевому рівнях.

Висновки. Налагоджена система критеріїв та індикаторів оцінювання ефективності управління землями забезпечує виявлення причинно-наслідкових зв'язків і сприяє управлінню земельними відносинами на засадах сталості. Систему управління землями доцільно оцінювати залежно від ступеня досягнення максимальних і мінімальних цілей кожної управлінської функції. Критерії та відповідні їм індикатори для оцінювання ефективності управління землями лісового фонду можуть використовуватися на різних рівнях управління (державному, регіональному та місцевому), забезпечуючи необхідною інформацією суб'єкт управління для регулювання суспільних відносин щодо земельних ресурсів. Запропоновані критерії та індикатори оцінювання дають змогу оцінити ефективність управління землями лісового фонду і розробити заходи:

- 1) нівелювання відхилень в існуючій системі стимулів і санкцій та розроблення нових (адаптивних і гнучких) механізмів регулювання земельних відносин;

- 2) удосконалення форм землекористування і регулювання доступу до ресурсів;

- 3) удосконалення ресурсних, зокрема, земельних інституцій, підвищення гнучкості їх функціонування;

- 4) наукове забезпечення використання, охорони і відтворення земельних ресурсів.

**Критерії та індикатори оцінювання ефективності
управління землями лісового фонду**

Критерії	Індикатори
1. Відповідність і сумісність національної нормативно-правової та регулятивної бази управління земельними відносинами міжнародним, європейським, регіональним угодам щодо використання, охорони, відтворення природних ресурсів	1.1. Ступінь відповідності та сумісності: а) національних нормативно-правових і регулятивних інструментів щодо земель міжнародним, європейським, регіональним обов'язкового характеру; б) національних нормативно-правових і регулятивних інструментів щодо земель міжнародним, європейським, регіональним добровільного (рекомендаційного) характеру. 1.2. Ступінь децентралізації управління землями. 1.3. Ступінь інформованості місцевого населення, його залучення до процесу прийняття рішень та охорони земель. 1.4. Ступінь залучення неурядових організацій до процесу прийняття рішень. 1.5. Ступінь розвитку ринку земель
2. Відповідність і сумісність секторальної нормативно-правової та регулятивної бази	2.1. Ступінь відповідності та сумісності: а) законодавства щодо ландшафтів, земельного, аграрного, лісового, екологічного, податкового законодавства; б) підзаконних (регулятивних) секторальних і ресурсних нормативно-правових актів, зокрема, щодо земель; в) ступінь відповідності та узгодженості секторального і ресурсного законодавства та відповідних підзаконних нормативно-правових актів. 2.2. Ступінь виконання адміністративної реформи і розмежування земель державної та комунальної власності
3. Підтримка та збереження потенційної продуктивності ґрунтів	3.1. Відповідність використання земельної ділянки її цільовому призначенню. 3.2. Збереження і відновлення біорізноманіття екосистем 3.3. Частка еродованих ґрунтів. 3.4. Частка площі особливо цінних земель 3.5. Пріоритет проблем продуктивності ґрунтів у програмах, планах охорони та відтворення потенціалу земель: а) національного рівня; б) регіонального рівня; в) місцевого рівня
4. Характер використання економічних інструментів, що застосовуються для провадження політики щодо земель	4.1. Кількість міжнародних і регіональних програм відтворення малопродуктивних та еродованих земель. 4.2. Ступінь освоєння фінансових засобів міжнародних і регіональних програм відтворення малопродуктивних та еродованих земель. 4.3. Частка державного фінансування програм, планів охорони і відтворення продуктивності земель. 4.4. Частка державного фінансування програм, планів відтворення малопродуктивних та еродованих земель: а) національного рівня; б) регіонального рівня; в) місцевого рівня. 4.5. Ступінь цільового використання коштів від податків (платежів)

Перспективою подальших розвідок у такому напрямі є розроблення відповідної стратегії та стимулів, а також надійного механізму моніторингу й оцінки соціальних, економічних та екологічних

аспектів сталого розвитку суспільних відносин щодо володіння, використання, розпорядження й охорони земель лісового фонду, відтворення їхнього потенціалу.

Список літератури

1. Land Administration in the UNECE Region [Електрон. ресурс]: Development Trends and Main Principles. Economic Commission for Europe. — New York — Geneva: UNECE, 2005. — 104 p. — Режим доступу: <http://www.unece.org>.
2. Land evaluation — towards a revised framework [Електрон. ресурс]: FAO, Land and water discussion paper 6. — Rome: FAO, 2007. — 110 p. — Режим доступу: <http://www.fao/ag/agl/public.stm>.
3. Состояние мировых земельных и водных ресурсов для производства продовольствия и ведения сельского хозяйства: управление системами, находящимися под угрозой [Электрон. ресурс]: СОЛАВ, ФАО. — Рим: ФАО, 2011. — 50 с. — Режим доступа: <http://www.fao.org>.
4. Sustainable land management in Australia [Електрон. ресурс]: Department of Sustainability, Environment, Water, Population and Communities, 2012. — Режим доступу: <http://www.environment.gov.au>.

* * *

Исследовано содержание эффективного управления земельными ресурсами и проанализированы критерии и индикаторы его оценки. Предложены критерии и индикаторы оценки эффективности управления землями лесного фонда.

* * *

The concept of land administration effectiveness are examined. The criteria and indicators of land administration effectiveness evaluation are analyzed. The criteria and indicators of forest and other wooded land fund administration effectiveness evaluation are proposed.

УДК 332.6:004.9

ЗАСТОСУВАННЯ НАСКРІЗНОЇ ГЕОІНФОРМАЦІЙНОЇ ТЕХНОЛОГІЇ ПРИ ПРОВЕДЕННІ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

Назаренко Н.М., кандидат сільськогосподарських наук, доцент
Литвин І.А.

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Наведено переваги застосування ГІС-технологій при здійсненні грошової оцінки земель, зокрема використання наскрізної геоінформаційної технології, яка значно підвищує якість результатів грошової оцінки.

Постановка проблеми. Проведення земельної реформи, підвищення рівня господарювання на землі, здійснення контролю, обліку якості та кількості земель,

запровадження приватної власності на земельні ділянки та платного характеру використання потребують чіткого економічного механізму регулювання земельних

відносин, провідним компонентом якого є оцінка земель. Вона містить інструменти, які здатні стимулювати розвиток економіки землекористування, посилити роль землі у прийнятті господарських рішень [3].

Мета статті — запропонувати переваги застосування наскрізної геоінформаційної технології при проведенні грошової оцінки земель.

Виклад основного матеріалу. Грошова оцінка — це завдання геоінформаційного аналізу, бо потребує розв'язання просторових і математичних задач, які неможливо розв'язати за допомогою інших засобів та інструментів так якісно й швидко, як за допомогою геоінформаційного аналізу.

При розробленні документації із грошової оцінки земель використовуються їхні кількісні та якісні характеристики, карти бонітування ґрунтів, кадастрового зонування, генеральні плани й проекти планування і забудови населених пунктів. Значна кількість показників, їх просторова прив'язка та різноманітність джерел походження роблять природним застосування геоінформаційних технологій і геоінформаційних систем (ГІС) у процесі розроблення проектів грошової оцінки земель та їх практичного використання всіма суб'єктами користування й управління земельними ресурсами.

Наскрізна геоінформаційна технологія забезпечує обмін інформацією між учасниками процесу оцінки переважно в електронному вигляді на основі комп'ютерних методів фіксації вихідних даних і результатів грошової оцінки земель на етапах виконання робіт проектними організаціями, передачі результатів в органи управління земельними ресурсами та державної податкової адміністрації.

Така технологія дає змогу ефективно використовувати результати грошової оцінки земель для автоматизованого визначення розмірів платежів за кожен земельну ділянку з урахуванням її функціонального використання і впливу локальних факторів та для постійного моніторингу грошової оцінки і прогнозування надходжень до бюджету за рахунок справляння платежів за землю.

Застосування наскрізної геоінформаційної технології при 20—25%-му збільшенні витрат на виконання проекту значно підвищує якість результатів грошової оцінки та забезпечує реальне використання цих результатів для визначення диференційованих ставок земельного податку. Слід зазначити, що додаткові витрати на проведення грошової оцінки із застосуванням ГІС-технологій практично в 2—3 рази перебиваються ефектом, який досягається за рахунок створення багатоцільових геоінформаційних ресурсів на територію міста у вигляді цифрових карт, цифрових ортофотопланів і баз даних із відомостями про використання земельних ресурсів [1].

Перевага здійснення грошової оцінки із застосуванням ГІС полягає не тільки в заощадженні часу, але й у можливості поєднати її з іншими містобудівними роботами — земельним і містобудівним кадастрами, генеральним планом, схемою приватизації земель населених пунктів тощо.

Висновки. Аналіз використання ГІС-технологій у грошовій оцінці земель населених пунктів свідчить про значні переваги автоматизації цих робіт та певний ефект від їх застосування. Ці переваги полягають у підвищенні якості проектної документації, можливості практично необмеженого тиражування результатів оцінки, уніфікації проектних матеріалів [2].

Список літератури

1. Печенюк В. Актуальні проблеми грошової оцінки земель / В. Печенюк // Наук. вісн. Чернівецького ун-ту. http://www.nbuv.gov.ua/portal/natural/Nvchnu/Gegraf/2009_434/Pechenyuk
2. Свердлюк О.А. Застосування Гіс-технології у сфері земельного кадастру та землеустрою / О.А. Свердлюк http://www.nvc-zis.kiev.ua/index.php?option=com_content&task=view&id
3. Третьак А.М. Автоматизована інформаційно-аналітична система «Грошова оцінка та оподаткування земель в Україні» / А.М. Третьак, О.Я. Панчук, М.Г. Лихогруд // Земле-впоряд.вісн. — 1999. — № 2. — С. 21–26.

* * *

Приведены преимущества применения ГИС-технологий при осуществлении денежной оценки земель, в частности использования сквозной геоинформационной технологии, которая значительно повышает качество результатов денежной оценки.

* * *

Advantages of the use of GIS technology in the implementation of the monetary valuation of land, in particular through the use of GIS technology, which significantly improves the quality of the results of monetary value.

УДК 322

СТРАТЕГІЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ

Будзяк В.М., доктор економічних наук, старший науковий співробітник
Будзяк О.С., кандидат економічних наук, старший науковий співробітник
ДУ «Інститут природокористування та сталого розвитку НАН України»

Висвітлено проблеми раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу. Визначено основні складові земельно-ресурсного потенціалу та обґрунтовано напрями його збереження.

Постановка проблеми. Нині економічна роль землі ігнорується, знижується економічна ефективність її використання та погіршується екологічний стан, що призводить до зниження земельно-ресурсного потенціалу. Причинами такого становища є недосконалість земельних відносин, незбалансованість земельного фонду, нерациональне його використання, неповне відновлення родючості ґрунтів тощо.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. За вказаними проблемами опубліковано чимало наукових робіт, в яких висвітлено сучасний рівень використання земельно-ресурсного потенціалу та проблеми щодо його збереження. Зокрема, цим питанням присвячено праці таких науковців, як Д.І. Бабміндра, І.К. Бистряков, В.Л. Дмитренко, Д.С. Добряк, С.І. Дорогунцов, Д.Ф. Крисанов, П.П. Руснак, А.Я. Сохнич, В. М. Трегобчук, А.М. Третяк, М.М. Хвесик та ін.

Водночас і досі важливою нерозв'язаною проблемою є забезпечення сталого землекористування, а саме гар-

монійної рівноваги між задоволенням потреб населення, споживанням продукції та забезпеченням збереження функцій земельних ресурсів.

Мета статті — обґрунтовувати стратегічні напрями раціонального використання існуючого земельно-ресурсного потенціалу.

Виклад основного матеріалу. Нині поняття потенціал трактується як ресурси, запаси, засоби або можливості, що можуть бути використані для досягнення певної мети. Якщо ця мета є стратегічною, то йдеться про стратегічний потенціал. Тобто загальне визначення потенціалу передбачає, по-перше, оцінку вже наявних ресурсів і можливостей та, по-друге, визначення мети і завдань щодо їх використання.

Важливо визначити склад та структуру потенціалу територій (регіонів). Остання має бути об'єктивно й практично доцільною. При цьому можливість досягнення певного результату зумовлюється кількістю та якістю задіяних для цього ресурсів. Власне, склад і структура потенціалу зале-

жать від характеру й особливостей розвитку конкретної території або певного виробництва. У випадку із земельними ресурсами — це будуть особливості їх використання відповідними землекористувачами та рівень освоєння земельного фонду (табл.).

Сутність поняття земельно-ресурсного потенціалу розкривається при виконанні ним певних функцій. Серед них —

еколого-економічна функція, яка передбачає експлуатацію фізичних і хімічних властивостей ґрунтів, та соціально-економічна функція, що має на меті розміщення на землі об'єктів соціальної й виробничої сфер.

Основним змістом стратегічного земельно-ресурсного потенціалу є наявність таких характеристик земельного ресурсу, які дають змогу тепер чи в майбут-

Освоєння земель сільськогосподарського призначення в Україні станом на 01.01.2011 р.*

Адміністративно-територіальні утворення	Загальна площа, тис. га	Площа суші, тис. га	Площа сільськогосподарських земель, тис. га	Сільськогосподарське освоєння території, %**	Площа ріллі, тис. га	Розораність території, %
АР Крим	2608,1	2396,8	1856,1	77,44	1268,3	52,92
Області:						
Вінницька	2649,2	2605,7	2065,7	79,28	1727,9	66,31
Волинська	2014,4	1969	1083,0	55,00	674,3	34,25
Дніпропетровська	3192,3	3036,7	2583,6	85,08	2126,2	70,02
Донецька	2651,7	2609,4	2095,0	80,29	1655,4	63,44
Житомирська	2982,7	2933,9	1588,5	54,14	1084,6	36,97
Закарпатська	1275,3	1256,9	470,1	59,09	199,9	15,90
Запорізька	2718,3	2547	2300,8	90,33	1905,2	74,80
Івано-Франківська	1392,7	1369,1	645,9	47,18	383,6	28,02
Київська	2812,1	2636,8	1794,0	68,04	1356,2	51,43
Кіровоградська	2458,8	2382,4	2085,4	87,53	1762,0	73,96
Луганська	2668,3	2646,32	1957,2	73,96	1274,3	48,15
Львівська	2183,1	2140,3	1294,1	60,44	796,4	37,21
Миколаївська	2458,5	2329,7	2056,8	88,29	1698,2	72,89
Одеська	3331,3	3119,6	2661,0	85,29	2071,9	77,87
Полтавська	2875,0	2726,6	2228,3	81,72	1768,2	64,85
Рівненська	2005,1	1961,8	964,9	48,12	657,9	33,53
Сумська	2383,2	2352,4	1740,4	73,98	1227,4	52,18
Тернопільська	1382,4	1363	1076,3	78,96	854,1	62,66
Харківська	3141,8	3080,8	2478,5	80,45	1926,9	62,55
Херсонська	2846,1	2415,2	2033,7	84,20	1777,2	73,58
Хмельницька	2062,9	2020,5	1604,2	79,39	1254,3	62,08
Черкаська	2091,6	1955,8	1487,3	76,05	1271,4	65,01
Чернівецька	809,6	790,8	482,5	61,01	333,0	42,11
Чернігівська	3190,3	3122,3	2125,9	68,09	1409,6	45,15
Україна	60 354,8	57 931,3	42 791,8	73,87	32 476,5	56,06

*Згідно з чинними нормами — площа розораності земель у загальній площі 60–80% вважається несприятливою, 25–60 — умовно сприятливою і менше 25 — сприятливою.

**Розраховано за даними Держземагенства України.

ньому максимально ефективно його використовувати без вкладення додаткових коштів. Таке використання може бути пов'язано або з ефективним застосуванням новітніх технологій землекористування, або з високою якістю земельних ресурсів.

Отже, земельно-ресурсний потенціал — це сукупне поєднання земельних ресурсів певної території та можливостей їх використання з метою максимального задоволення перспективних (майбутніх) потреб населення й економіки конкретної території (регіону).

Оцінка земельних ресурсів має здійснюватися як із погляду оцінки їхньої структури, так і з погляду оцінки їхнього цільового та функціонального призначення. Це може бути й оцінка ефективності використання ресурсів, ступеня виконання ними соціально-економічних функцій, рівня вдосконалення розміщення виробництв і повноти розв'язання екологічних проблем.

Земельно-ресурсний потенціал є складовою природно-ресурсного потенціалу, що входить у ресурсний потенціал території, тобто включає додатково виробничий, трудовий та фінансовий потенціали розвитку [3, с. 345]. Показником оцінки земельно-ресурсного потенціалу, який задіяний у сільському господарстві, може бути обсяг валової сільськогосподарської продукції, одержаної з 1 га сільгоспугідь.

Виробничий потенціал можна визначати як можливість забезпечення певними видами ресурсів тих чи інших виробництв. Показником оцінки цього потенціалу може бути виробництво чистої продукції в сільському господарстві на одиницю оброблюваної площі.

Природно-ресурсний потенціал трактується як сукупний потенціал при-

родних ресурсів території та умов їх використання. Показником оцінки цього потенціалу може слугувати інтегральна або порівняльна оцінка всіх задіяних у виробництві ресурсів.

Трудовий потенціал пов'язаний із наявністю трудових та інших ресурсів, які задіяні у виробничій і невиробничій сферах певної території. Його можна оцінити за продуктивністю праці в сільському господарстві.

Фінансово-економічний потенціал включає всі наявні у регіоні бюджетні та фінансово-економічні ресурси, а також інвестиційні ресурси, які можна додатково залучити для розвитку території (регіону). Всі ці види ресурсів мають бути оцінені з позицій розвитку сучасних технологій і організаційно-управлінських нововведень та обсягів інвестицій на одиницю площі сільгоспугідь, тоді як показниками економічної ефективності використання земельних ресурсів є: вартість валової продукції, валового доходу і прибутку з розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь; трудових ресурсів — вартість валової продукції та валового доходу на одного середньорічного працівника й на 1 люд.-годину; основних виробничих і фінансово-економічних ресурсів — обсяг валової продукції на 1 грн основних фондів, вартість основних фондів на 1 грн вартості валової продукції, кількість оборотів виробничих фондів за рік, тривалість одного обороту в днях тощо.

Головні чинники господарської діяльності на певній території — розрахунок масштабу освоєння ресурсів, оптимізація структури; вибір напрямів комплексного освоєння різних видів ресурсів. Це дає змогу визначати спеціалізацію виробниц-

тва, експортну орієнтацію та перспективи розвитку соціальної й виробничої інфраструктур. Глибше та ефективніше освоєння природних ресурсів пов'язано, насамперед, із пізнанням законів і закономірностей розвитку природи, а також з удосконаленням процесу взаємодії між природою та людиною.

Наявність та якість земельних ресурсів — важливий чинник підвищення ефективності господарювання в регіоні. Проте розв'язання економічних і соціальних проблем території залежить не лише від раціонального та ефективного використання земельних ресурсів, але й від ефективності використання інших ресурсів цієї території [2, с. 125]. Це викликає необхідність формування як позитивних взаємозв'язків між користувачами та споживачами різних видів ресурсів, так і взаємодії між різними стадіями використання земельних ресурсів та стадіями розвитку виробництва, насамперед сільськогосподарського. Такими стадіями є вибір ресурсу, його вилучення або первинна обробка, транспортування, продаж, обмін тощо.

Вказане дає змогу змінювати підходи до використання земельно-ресурсного потенціалу територій. Найефективніше використання територій досягається в межах локальних форм землекористувань і землеволодінь за рахунок використання переваг щодо місця їхнього розташування на території, її особливостей, виробничих можливостей землекористувачів та раціонального використання різних видів ресурсів [3, с. 78].

Місце розташування території слід оцінювати за відстанню до ринків збуту промислової, сільськогосподарської й лісогосподарської продукції, а також за

транспортними та іншими зручностями. Раціональність використання природних ресурсів необхідно оцінювати за ефективністю, цільовим спрямуванням та повнотою використання, тоді як фінансові можливості землекористувачів — за рівнем їхнього забезпечення відповідними засобами виробництва й розширенням самого виробництва. Важливо оцінити близькість природних ресурсів, їхню доступність для використання та узгодженість із наявними трудовими, фінансовими і виробничими ресурсами, які можуть бути залучені до господарської діяльності.

На використання земельно-ресурсного потенціалу територій значною мірою впливає територіальна структура господарства й розселення населення. В основі територіальної структури господарства лежать існуючі форми концентрації виробництва і види взаємодії виробників, а в основі розселення — структура та форми поселень. Зростаючі соціально-економічні потреби території завжди пов'язані з розвитком продуктивних сил, у тому числі й із залученням земельно-ресурсного потенціалу в господарський оборот. З іншого боку це призводить до негативних змін у природному середовищі, тому потребує застосування таких технологій використання земельних ресурсів, які б максимально враховували існуючі природні процеси.

При використанні земельних ресурсів необхідно брати до уваги їхню реальну вичерпність і зміну особливостей території, а також рівень антропогенного навантаження та його наслідки [1, с. 34]. Не завжди визначальним для розвитку територій буде прямий ефект від використання земельних ресурсів. У випадку із використанням земельних ресурсів як

стратегічного потенціалу території це має бути якість життя населення.

Інша важлива властивість земельних ресурсів — це те, що вони є базисом розташування різного роду виробництв, розвитку соціальної та інженерно-промислової інфраструктур тощо. Тобто в цьому напрямі важливо оцінити існуючі системи землеустрою та землевпорядкування територій. Раціональний розвиток територій повинен охоплювати всі етапи використання земельно-ресурсного потенціалу, а саме їх залучення до господарської діяльності, відтворення й охорону, власне, потенціалу.

Максимальний ефект може бути за умови інвестиційно-інноваційної спрямованості використання земельних ресурсів та розвитку землекористувань і землеволодінь, прогресивних структурних змін у землекористуванні та господарюванні. При цьому ефективним використання земельно-ресурсного потенціалу може бути лише за умови ефективного використання інших ресурсів, насамперед природних.

В умовах глобалізації геополітичне положення території стає важливим чинником використання земельно-ресурсного потенціалу. Його вплив позначається не тільки на масштабах використання земельних ресурсів, але й на структурі та стратегії землекористування.

Оскільки використання стратегічного земельно-ресурсного потенціалу території має здійснюватися в межах уже існуючої інфраструктури та системи розселення, слід додатково враховувати як існуючі особливості розвитку територій, так і найгостріші проблеми щодо їхнього подальшого розвитку. До таких проблем, передусім, належить екологічна ситуація в регіоні (на території). Тобто необхідно фор-

мувати таку систему раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу територій, яка б забезпечила взаємне проникнення елементів соціально-економічної системи і відповідних за якістю земельних ресурсів.

Тяжіння окремих видів виробництва до тих чи інших видів природних ресурсів та окремих видів вирощуваних сільськогосподарських культур до відповідних типів ґрунтів пов'язано з такими властивостями територіальної організації виробництва, як його концентрація, дисперсність, спеціалізація і комплексність. Структура виробництва має узгоджуватися, з одного боку, з розвитком інфраструктури території, а з другого — із наявною зосередженістю земельних ресурсів, особливо це стосується сільськогосподарського виробництва.

У сільськогосподарському виробництві важливими закономірностями врахування впливу земельних ресурсів на ефективність такого виробництва є: формування певних спеціалізованих агропромислових або сільськогосподарських зон відповідно до природно-кліматичної та якісно-земельної сприятливості; зосередження вирощування і переробки певних видів сільськогосподарської продукції на територіях концентрації споживачів цієї продукції.

Ефективне використання земельно-ресурсного потенціалу також пов'язано з певним (достатнім) рівнем зосередження земель або ґрунтів відповідної якості та попитом на продукцію, яку вирощують на цих землях, в тому числі й у сусідніх регіонах і навіть країнах. Слід стимулювати ефективне використання земельних ресурсів за рахунок вибору оптимальних форм землекористування і найбільш

експортоорієнтованих напрямів землекористування.

При цьому варто враховувати традиційні напрями виробництва в регіоні, тенденції виробництва відповідних видів продукції у світі та напрями освоєння земельних ресурсів (як світові тенденції, так і внутрішньорегіональні й національні). Нині не всі регіони (території), які мають сприятливу структуру земельних ресурсів та їхні запаси, можуть успішно використовувати наявний потенціал, а значить, й успішно розвиватися. Це пов'язано з тим, що розвиток територій є багатоаспектним і різномасштабним. Він залежить, крім уже перелічених аспектів, ще й від суспільних і загальносвітових трансформацій.

Із розвитком науково-технічного прогресу та посиленням виробничої конкуренції змінюються підходи не лише до використання земельних ресурсів, але й до їх внутрішньоструктурного формування та інтенсивності й напрямів господарського використання. При цьому земельні ресурси були і продовжують залишатися базою для розвитку господарства регіону, але у разі їх як ефективного, так і своєчасного використання, охорони та відтворення.

Земельні ресурси повинні успішно використовуватися не тільки в загальній господарській системі, але й у загальносвітовій системі господарських взаємозв'язків. Слід орієнтуватися на збереження земель найкращої якості (особливо цінних земель) та обмежене використання земель найгіршої якості (забруднених і деградованих).

Ефективність використання земельних ресурсів пов'язана, насамперед, з оцінкою співвідношення результатів і витрат на експлуатацію ресурсу. Кінцевий по-

казник ефективності характеризує обсяги виробництва в натуральному виразі та вартість вироблених продуктів харчування і продовольчої сировини у грошовому виразі. Тобто ефективність використання земельних ресурсів включає еколого-економічну та соціально-економічну ефективність. Крім того, земельні ресурси є ще й інтегральним показником інших природних ресурсів, через які реалізується продовольча функція. Використання земельних ресурсів слід розглядати нерозривно з їхнім відтворенням та збереженням.

Безумовно, розширене відтворення земельних ресурсів є пріоритетним у контексті забезпечення сталого землекористування. Проте проблема збереження кількості та якості земельних ресурсів, відносно яких здійснюється розширене відтворення, не менш значуща. Збереження земельних ресурсів — актуальне завдання, але їхнє збереження після проведення заходів щодо розширеного відтворення є якісно новим етапом природовідтворної й природоохоронної діяльності. Мета і завдання, на перший погляд, одні й ті ж самі, однак набуває значення різний якісний рівень цих процесів, спостерігається певний розвиток за спіраллю і має місце ефект мультиплікатора.

Ефективність використання земельно-ресурсного потенціалу території пропонується визначати за показниками забезпеченості цим потенціалом та його використанням. До першої групи показників входять: загальна площа оброблюваних земель, млн га; динаміка чисельності населення, млн осіб; землезабезпеченість, га/особу, в тому числі площа оброблюваних земель, га/особу. До другої групи належать: продуктивність праці; прибутковість; рівень і норма рентабельності; валовий внутрішній продукт

на особу; виробництво основних видів продовольства у валових обсягах на особу, на одиницю земельних ресурсів; обсяг валової продукції, млн грн; валова продукція на особу, грн/особу; індекси співвідношення виробництва та споживання продовольства у регіональному розрізі.

Ефективність відтворення земельно-ресурсного потенціалу є базовим показником для економічної оцінки продовольчого потенціалу території. Продовольчу ефективність, як загальну, так і виробничу, в свою чергу визначають через систему натуральних, енергетичних і вартісних показників.

Висновки. Використання земельно-ресурсного потенціалу територій як стра-

тегічного потенціалу має здійснюватися з урахуванням таких закономірностей: переходу від екстенсивного та інтенсивного землекористування до ощадливого ресурсозберігаючого; відповідності антропогенного і техногенного навантаження на земельні ресурси їхнім відтворним можливостям; узгодженості економічно ефективного й екологічно безпечного використання земель; збалансованості використання земель та оптимальності планування територій; вдалого поєднання вимог раціонального використання земельних ресурсів, інтересів землекористувачів і землевласників та пріоритетних напрямів розвитку територій.

Список літератури

1. Дорогунцов С.І. Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення його ефективного використання / С.І. Дорогунцов, О.В. Новоторов, Т.С. Ніколаєнко. — К. : РВПС України НАН України, 1999. — 82 с.
2. Економіка сільського господарства : навчальний посібник / [В.К. Збарський, В.І. Мацибора, А. Чалий та ін.]; за ред. В.К. Збарського і В.І. Мацибори. — К. : Каравела, 2009. — 264 с.
3. Економічний енциклопедичний словник / [С.В. Мочерний, Я.С. Ларіна, О.А. Устинко, С.І. Юрій] ; за ред. С.В. Мочерного. — Т. 2. — Львів : Світ, 2006. — 568 с.
4. Трегобчук В. Відтворення та ефективне використання ресурсного потенціалу АПК (теоретичні та практичні аспекти) / В. Трегобчук, А. Юзефович, Д. Крисанов. — К. : Ін-т економіки НАН України, 2003. — 260 с.

* * *

Освящены проблемы рационального использования земельно-ресурсного потенциала. Определены основные составляющие земельно-ресурсного потенциала и обоснованы направления его сохранения.

* * *

Sanctified issues of rational use of land resources potential. The main components of the land resource potential and grounded directions to save it.

УДК 332.37

ОСОБЛИВОСТІ ВПЛИВУ УМОВ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ЙОГО СТАЛИЙ РОЗВИТОК

Сохнич А.Я., доктор економічних наук, професор
Львівський національний аграрний університет
Котикова О.І., доктор економічних наук, професор
Миколаївський державний аграрний університет

Розглянуто сучасний екологічний стан використання земельних ресурсів і перехід до сталого розвитку землекористування. Проаналізовано формування відносин, пов'язаних з екологічною ситуацією в Україні. Дано характеристику моделі сталого розвитку землекористування.

Постановка проблеми. За минулі роки в системі землекористування нашої країни визначилися такі тенденції: зниження ефективності сільськогосподарського виробництва та використання землі як основного засобу виробництва; загострення проблеми відповідності землекористування екологічним стандартам і нормам; зниження соціальних показників та рівня життя сільських жителів.

Погіршення стану й прогресуючі деградація і виснаження земельних ресурсів зумовлені, передусім, такими чинниками, як недостатньо екологічно обґрунтоване використання земельних угідь, відсутність комплексності у веденні господарської діяльності, недостатній державний контроль у галузі сільськогосподарського землекористування тощо. В процесі господарської діяльності порушується генетична цілісність ландшафтів. До цього призводять економічна та екологічна незбалансованість структури сільськогосподарських угідь, ігнорування екологічної ємності та ерозійної стійкості агроланд-

шафтів при їх використанні, надмірна у багатьох регіонах країни розораність території, ведення лісового господарства без урахування екологічних функцій цієї галузі тощо.

Вказане свідчить про те, що в нинішніх умовах розв'язання багатьох проблем землекористування неможливе без переходу на модель його сталого розвитку, принциповою особливістю якого є забезпечення достатньої економічної вигоди за умови врахування обмеженості земельних ресурсів і здатності екосистеми до самовідновлення та стійкості. Відповідно до принципів Ріо-де-Жанейрської конференції слід розробити науково обґрунтовану систему сталого розвитку для кожної галузі національного господарства й для землекористування зокрема [1–4, 6–8].

Мета статті — проаналізувати сучасний стан використання земельних ресурсів і перехід до сталого розвитку, формування відносин, пов'язаних з екологічною ситуацією в Україні.

Виклад основного матеріалу. Оптимізація відносин між суспільством та

природою потребує встановлення збалансованого співвідношення між використанням, поліпшенням і консервацією природного середовища, організацією раціонального використання потенційних можливостей, тенденцій та закономірностей, закладених у самій природі.

Таким чином, серед безлічі природних ресурсів, які можуть бути задіяні в господарське використання на даному етапі розвитку суспільства і тим самим стати природними продуктивними силами без значної втрати своїх зв'язків із природним середовищем, найважливішими є земельні ресурси в їхній нерозривній єдності з надрами й водами, лісами та іншими компонентами природно-територіального комплексу.

У результаті проведеного дослідження особливостей і передумов переходу на модель сталого розвитку землекористування в Україні за ґрунтово-кліматичними, соціальними, економічними, екологічними та політичними ознаками нами обґрунтовано особливості позитивного і негативного впливу, а також існуючі передумови й такі, які потрібно створити для переходу сучасного землекористування на модель сталого розвитку в Україні (табл.).

Функціональне співвідношення екологічних компонентів нелінійне: незначна зміна одного з них може призвести до неадекватно великої позитивної або негативної зміни інших складових системи.

Високопродуктивні ресурси земель України (землі сільськогосподарського призначення) мають тенденцію до зниження свого потенціалу (втрачається гумус, зростають еродованість і техногенне забруднення, погіршується стан меліорованих земель тощо). У багатьох випадках винос поживних речовин із ґрунту пере-

вищує їх поповнення, що зумовило виникнення дефіцитного балансу гумусу.

Так, сільськогосподарські екосистеми становлять приблизно 10% поверхні суші (1,2 млрд га) і забезпечують людству 90% необхідної харчової енергії. В результаті інтенсифікації аграрного виробництва зростає врожайність сільськогосподарських культур. А це означає, що прогресивні тенденції у землеробстві спричиняють деградацію природних компонентів і в тому числі ґрунтового покриву.

Із початку 90-х років спад виробництва в Україні призвів до зупинки багатьох підприємств, які забруднювали атмосферу своїми викидами, проте їхня кількість не зменшилася. Ніхто не стежить за очисними спорудами на електростанціях. Велику екологічну загрозу створює автотранспорт.

Україна не може продовжувати жити без екологічного моніторингу, тобто їсти, пити і дихати безконтрольно в умовах екологічної безвідповідальності.

Економічна криза відсунула на задній план екологічні пріоритети. Відсутність системного аналізу наслідків запровадження нових технологій супроводжується виникненням нових проблем.

Ряд учених пропонує з метою поліпшення ситуації у державі третину території відвести під заповідну зону; третину використовувати обмежено в господарському відношенні за умови збереження природного ландшафту і ще одну третину окультурити.

Наведені дані підтверджуються аналізом глобального співвідношення сільськогосподарських угідь, які становлять 35%, ліси — 30,5, інші землі — 34,5%.

Слід зазначити, що стратегія оптимізації територіальної структури земле-

Особливості умов впливу на землекористування при переході на модель сталого розвитку

Класифікаційна ознака	Особливості	Передумови
1. Ґрунтово-кліматичні умови	<i>Позитивного впливу</i>	<i>Існуючі</i>
	1. Наявність значного земельно-ресурсного потенціалу (високородючі та значні площі земель). 2. Різноманіття ґрунтового покриву і природно-кліматичних умов	1. Забезпеченість земельними ресурсами, здатними до відновлення <i>Потрібно забезпечити</i> 1. Моніторинг стану та динаміки природних систем. 2. Охорону і відновлення земель
2. Соціально-політичні умови	<i>Позитивного впливу</i>	<i>Існуючі</i>
	1. За територією України займає друге місце в Європі. 2. Висока місткість за біокліматичним потенціалом для життя людей. 3. Зручне географічне та геополітичне розташування території. 4. Високий рівень забезпеченості населення сільгоспугіддями. 5. Незавершеність земельної реформи	1. Невисокий рівень споживання на душу населення (порівняно з європейським). 2. Наявність значного інтелектуального потенціалу <i>Потрібно забезпечити</i>
	<i>Негативного впливу</i>	1. Розробку концепції сталого розвитку землекористування. 2. Підготовку висококваліфікованих фахівців. 3. Підвищення рівня життя соціально незахищених верств населення. 4. Поліпшення якості екологічної освіти та виховання
3. Екологічні та економічні умови	<i>Негативного впливу</i>	<i>Потрібно забезпечити</i>
	1. Переважне застосування екстенсивних методів економічного розвитку. 2. Найвищий у світі рівень господарського освоєння території. 3. Відсутність належної екологічної інфраструктури. 4. Науково-технологічна відсталість. 5. Велика частка земельних ресурсів у складі продуктивних сил країни. 6. Нemoжливість подальшого розширення площ сільгоспугідь. 7. Низька ефективність використання землі. 8. Стапа тенденція щодо погіршення якості ґрунтів унаслідок дії антропогенних чинників (деградація земель). 9. Високий рівень забруднення земель	1. Науково-технічний і технологічний рівні сучасного землекористування. 2. Формування ефективної системи впровадження досягнень науково-технічного прогресу. 3. Зниження ресурсоспоживання сучасного технологічного

користування базується на врахуванні земельно-ресурсної бази, динаміки розселення, регіональних особливостей розвитку продуктивних сил; здійсненні заходів щодо екологічного планування територій, зокрема консервації малопродуктивних, деградованих і техногенно забруднених угідь; обмеженні відведення продуктивних угідь для несільськогосподарських цілей; застосування економічних важелів впливу на суб'єкти землекористування щодо забезпечення сталості оптимальної структури ландшафтів; запровадженні обмежень права власності та права користування землею, які зумовлюються екологічними особливостями ландшафтів і специфікою землекористування.

У зв'язку з цим особливої актуальності набуває моніторинг земель [1–3, 7], бо тільки він дасть можливість чітко визначити кількісні та якісні характеристики земельних ресурсів і при необхідності вжити своєчасних заходів, адекватних фоновому стану земель. Моніторинг земель повинен ініціювати природоохоронний, ресурсозберігаючий та відтворний характер їх раціонального використання, передбачаючи збереження ґрунтів й обмеження негативного впливу на них.

Унаслідок аварії на Чорнобильській АЕС радіоактивного забруднення в Україні зазнали 3,5 млн га сільськогосподарських угідь, у тому числі близько 2 млн га ріллі. Забруднено також більше 1,5 млн га лісів і садів та понад 1000 населених пунктів. Підвищений рівень радіоактивності ґрунтів став причиною виведення із земельного обороту 123 тис. га угідь.

Для забезпечення оптимальних умов проживання населення на забруднених територіях необхідні наукове обґрунтування стану території, розроблення

і впровадження технологій, які б виключали надходження радіонуклідів у продукцію сільськогосподарського виробництва та організм людини. Аналіз радіологічної ситуації показує, що регіон відзначається великим надходженням цезію-137 у рослини, а потім в організм людини переважно з молоком і м'ясом. Це має місце у зв'язку з легким гранулометричним складом ґрунтів і високим зволоженням.

Слід зазначити, що вертикальна міграція радіонуклідів у ґрунтах відбувається повільно. Так, антропогенна діяльність, зокрема переорювання, є основою рівномірного розподілу радіонуклідів в орному шарі, а оранка з перевертанням скиби зумовлює переміщення радіонуклідів за профілем ґрунту. Горизонтальна міграція радіонуклідів пов'язана в основному з ерозією ґрунту. Спостереження свідчать, що вітрова ерозія значно не впливає на їхнє переміщення. Більшу небезпеку вторинного забруднення становлять пилові бурі.

Екологічно чисту рослинницьку продукцію в господарствах із радіоактивним забрудненням необхідно вирощувати із застосуванням оптимальних норм органічних і мінеральних добрив. Останні також створюють передумови для локалізації радіонуклідів у ґрунтах, тобто зменшують їхній перехід у рослину. Якщо розмістити зернові та зернобобові культури в порядку зростання їхньої здатності нагромаджувати радіонукліди, то він матиме такий вигляд: кукурудза, пшениця озима, ячмінь, пшениця яра, жито, овес, гречка, вика, люпин жовтий.

Як бачимо, при створенні системи сівозмін дуже важливим є правильний підбір культур і сортів — найпростіший та економічно виправданий засіб зниження вмісту радіонуклідів у продукції землероб-

ства. Врахування вищеназваних умов і здійснення відповідних заходів щодо використання радіоактивно забруднених земель дасть можливість одержувати екологічно чисту сільськогосподарську продукцію і поліпшити стан цих земель.

Для проведення оцінки екологічного стану земель необхідно володіти відповідною інформацією [7], яка акумулюється різними контролюючими організаціями на рівні області, що належать до відомств, перелічених у Постанові Кабінету Міністрів України Положенням про державний моніторинг навколишнього природного середовища. Згідно з Постановою підприємства, установи та організації, що ведуть спостереження за станом навколишнього природного середовища, зобов'язані безплатно передавати дані спостережень або іншу інформацію на запит органів державної виконавчої влади, в тому числі державних земельних органів. Щодо інформаційного забезпечення, то не слід залишати поза увагою нові комп'ютерні інформаційні технології, які

змінюють наш світогляд. Використання ІС-технології для обліку земель дає змогу легко і швидко розв'язувати завдання, пов'язані з аналізом розташування об'єктів, такі як: визначення зон відчуження (наприклад, зони відчуження вздовж залізниці тощо); встановлення обмежень і обтяжень на земельній ділянці, що відводиться (дуже часто при відведенні земельної ділянки, особливо в міських умовах, не вистачає інформації про прокладені на ній комунікації); здійснення оцінки землі з урахуванням розташування транспортних комунікацій, забруднення території [5], житла значно відрізняється залежно від екологічних умов тощо.

Висновки. Проблемні питання оптимізації природокористування, у тому числі й землекористування, при переході на сталий розвиток можуть бути успішно розв'язані за умови дотримання системи екологічних, економічних та інших законів і правил, принципів та наукового обґрунтування. Є нагальна необхідність переходу на сталий розвиток землекористування.

Список літератури

1. Земельний кодекс України: правова основа управління земельними ресурсами. — Львів : Укр. технології, 2001. — 88 с.
2. Положення про державну систему моніторингу довкілля : Постанова Кабінету Міністрів України // Земельні відносини в Україні: законодавчі акти і нормативні документи. — К. : Урожай, 1998. — С. 562–570.
3. Родючість ґрунтів. Моніторинг та управління / за ред. В.В. Медведєва — К. : Урожай, 1992. — 158 с.
4. Снітинський В.В. Землекористування та екологія: системи підтримки прийняття рішень / В.В. Снітинський, М.С. Сявакко, А.Я. Сохнич. — Львів : Укр. технології, 2002. — 580 с.
5. Сохнич А.Я. Грошова оцінка земель населених пунктів / А.Я. Сохнич, М.І. Дмитрук. — Львів : Укр. технології. — 1999. — 30 с.
6. Сохнич А.Я. Диференціація земель за придатністю для вирощування сільськогосподарських культур / А.Я. Сохнич // Україна в світових, продовольчих і кормових ресурсах і економічних відносинах : тези Міжнар. наук.-практ. конф. / Ін-т кормів. — Вінниця, 1995. — С. 165–166.
7. Сохнич А.Я. Проблеми використання і охорони земель в умовах ринкової економіки / А.Я. Сохнич. — Львів : Укр. технології, 2002. — 252 с.
8. Третьак А.М. Управління земельними ресурсами та реєстрація землі в Україні / А.М. Третьак. — К. : Ін-т землеустрою УААН, 1998. — 220 с.

* * *

Рассмотрены современное экологическое состояние использования земельных ресурсов и переход к устойчивому развитию землепользования. Проанализировано формирование отношений, связанных с экологической ситуацией в Украине. Дана характеристика модели устойчивого развития землепользования.

* * *

The modern ecological condition of land resources and the transition to sustainable land use. Analyzes of attitudes associated with the environmental situation in Ukraine. The characteristics of the model of sustainable development of land use.

УДК 528.8:631.459(477.54)

ЗАСТОСУВАННЯ ДИСТАНЦІЙНИХ МЕТОДІВ ЗОНДУВАННЯ ЗЕМЛІ ДЛЯ ВИЯВЛЕННЯ ТА МІНІМІЗАЦІЇ НАСЛІДКІВ ДЕГРАДАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ

Бутенко Є.В., кандидат економічних наук, доцент

Погоріла Ю.М., магістр

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Досліджено територію Харківської області. Проаналізовано використання матеріалів дистанційного зондування землі (ДЗЗ) для оперативного виявлення деградаційних процесів. Порівняно статистичні дані оперативного контролю за матеріалами ДЗЗ та державного управління земельними ресурсами. Дано пропозиції щодо використання матеріалів дистанційного зондування землі для оперативного моніторингу деградаційних процесів.

Постановка проблеми. Недостатньо науково обґрунтована система інтенсивного використання земельних ресурсів у 60–80-х роках минулого століття призвела до активізації деградаційних процесів. Основними видами деградації земель є ерозія, заболочення, засолення, забруднення ґрунтів [2].

Головна причина деградації ґрунтів — людська діяльність — антропогенне втручання. В Україні у структуру ландшафтів із 60,3 млн га її території 42 млн га займають сільськогосподарські угіддя,

із них 33,2 млн га під ріллею. За останні 30 років площа еродованої орної землі збільшилася на 1,9 млн га, тобто щороку втрачалось по 64 тис. га, і тепер площа еродованих земель становить 11,3 млн га, або майже п'яту частину всієї території України [5].

За даними Інституту землеустрою, загальна площа деградованих і малопродуктивних земель в Україні сягає 5133,7 тис. га, із них 2631,1 — еродовані, 590 — перезволожені й заболочені ґрунти. Залежно від виду та ступеня деградації виділяються гру-

пи земель і накреслені заходи щодо відновлення їхньої родючості [3].

Щоб завчасно виявити деградаційні процеси та попередити їх поширення, застосовують дистанційні методи зондування землі. Світовий досвід використання матеріалів ДЗЗ показує, що вони можуть бути рушійною силою успішних додатків для одержання певної інформації [1].

Важливо, що космічні знімки дають змогу судити не лише про розвиток та інтенсивність деградаційних процесів, але й відображають заходи, спрямовані на їх попередження та боротьбу з ними [4]. Дослідження свідчать про можливість використання матеріалів ДЗЗ для прогнозування розвитку ерозійних процесів під дією природних факторів, визначення їхньої активності у динаміці, оцінки протиерозійних заходів.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Проблемі виявлення деградаційних процесів земельних ресурсів за матеріалами ДЗЗ присвячені наукові праці таких учених, як М.В. Зосимович, В.Б. Кашкин, І.К. Лур'є, А.Г. Мартин, О.М. Чумаченко [1–5].

Водночас питання виявлення та мінімізації наслідків деградаційних процесів земель потребує детальнішого висвітлення, оскільки оперативність знімання із супутників дає можливість своєчасно виявити та мінімізувати негативні наслідки на ранніх стадіях [1].

Мета статті — проаналізувати ефективність застосування методів ДЗЗ для виявлення і мінімізації деградаційних процесів на прикладі території Харківської області.

Виклад основного матеріалу. На території Харківської області наявні деградаційні процеси, які включають ерозію

ґрунтів 12,3 тис. км² (39%), зменшення гумусного покриву — 10,8 тис. км² (34%), забруднення отруйними хімічними й біологічними сполуками та радіонуклідами — 5,8 тис. км² (18%), осолонцювання — 2,5 тис. км² (7%), заболочення — 0,6 тис. км² (2%) та ін. [5].

В області у ґрунтовому покриві переважають чорноземи типові (39,4%), звичайні глибокі (34,6%), звичайні (11,7%) та опідзолені (6,4%), що спричиняє розвиток ерозійних процесів через нехтування екологічних нормативів. Відповідно до даних ґрунтового знімання у межах області налічується понад 150 різновидів ґрунтів. Причиною такої розмаїтості є, насамперед, приуроченість території області до двох зон — лісостепової та степової [2].

У процесі дослідження використано матеріали аеро- та космознімання масштабу 1:50 000, 1:25 000 та роздільної здатності від 1 до 2,5 м. Матеріали були опрацьовані за допомогою програмних засобів FOTOMOD, ArcMap, Fotoshop і ERDAS [3].

Нами проаналізовано розвиток деградаційних процесів на території області, в результаті чого виявлено: у Красноградському районі ерозію сільськогосподарських земель, у Первомайському — солонцюваті комплекси, Зміївському — водно-ерозійну мережу, в Зачепилівському районі площинну ерозію.

У Красноградському районі за допомогою системи ДЗЗ IKONOS виявлено ерозію сільськогосподарських земель і визначено площу поширення цього процесу, яка становить 36 тис. км², у Первомайському районі — солонцюваті комплекси площею 6,5 тис. км² (рис. 1), у Зміївському — водноерозійну мережу площею 27 тис. км² (рис. 2), площа поширен-

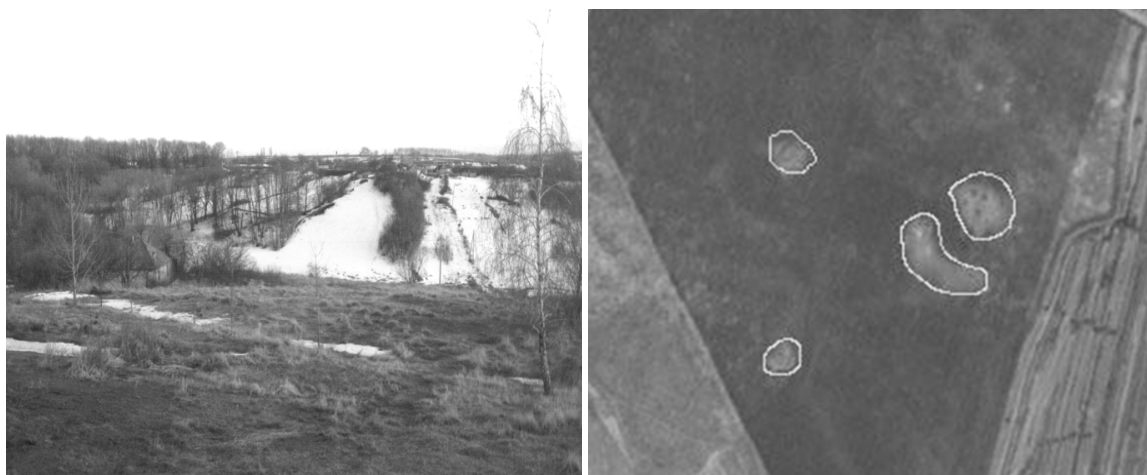


Рис. 1. Базовий об'єкт розвитку солонцюватих комплексів
Первомайського району Харківської області

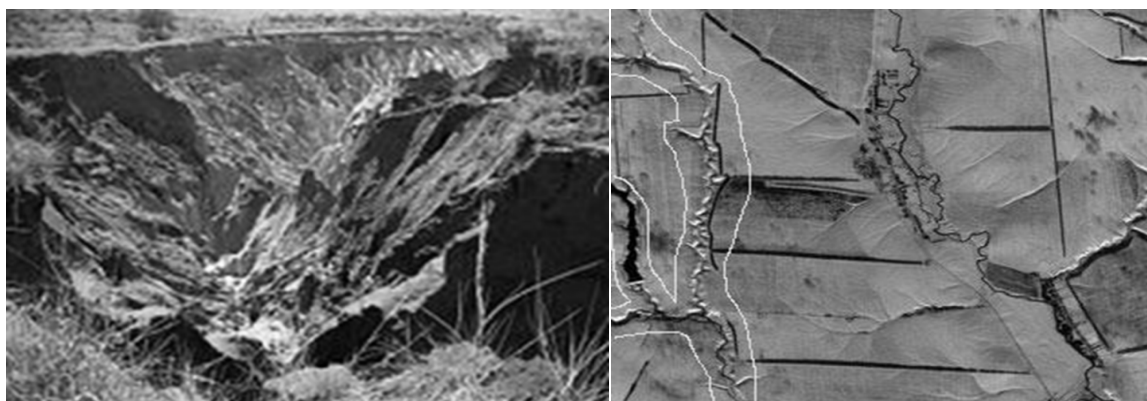


Рис. 2. Базовий об'єкт розвитку водноерозійної мережі
Зміївського району Харківської області

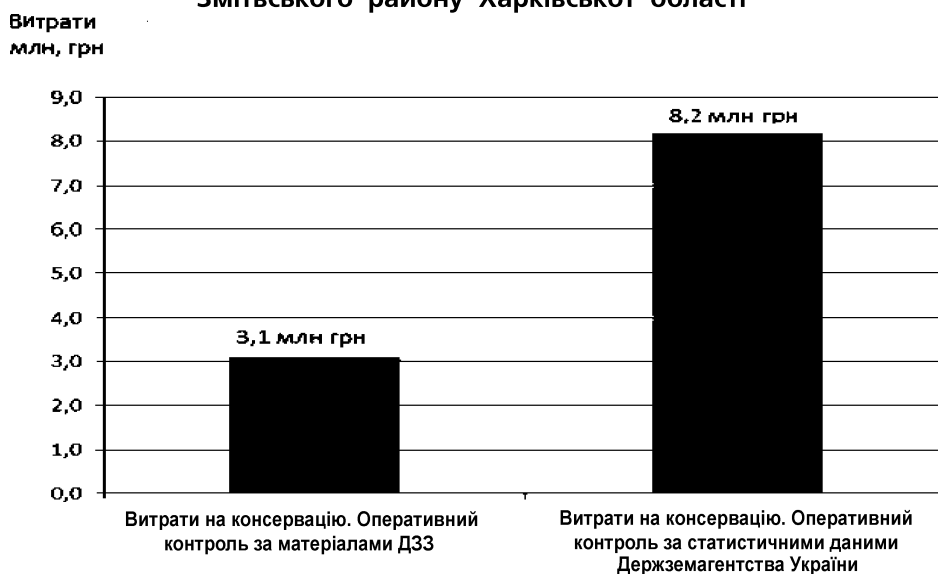


Рис. 3. Порівняльний графік витрат на консервацію при використанні ДЗЗ
за матеріалами статистичних даних

ня площинної ерозії в Зачепилівському районі сягає 18,8 тис. км² [4].

Проведений аналіз за площею поширення деградаційних процесів (88,3 тис. км²) на території базових об'єктів не відповідає статистичній звітності обласного Державного комітету із земельних ресурсів, що потребує змін у структурі земельних ресурсів Харківської області та невідкладних заходів щодо поліпшення екологічної ситуації й запобігання розвитку деградаційних процесів.

Для мінімізації виявлених деградаційних процесів пропонується оперативний контроль за поширенням і попередженням наслідків порушених

сільськогосподарських земель на території України (рис. 3). Незважаючи на це, деградаційні процеси у Харківській області спостерігаються на площі 158 тис. км².

Висновки. Для оперативного виявлення мінімізації наслідків деградаційних процесів пропонується оперативний контроль за їхнім поширенням із використанням засобів дистанційного зондування землі та формуванням дійової системи моніторингу розвитку деградаційних процесів на території України. Використання матеріалів ДЗЗ дає змогу оперативно, на ранніх стадіях, виявити порушені землі й зменшити витрати на усунення цих наслідків.

Список літератури

1. Зосимович М.В. Аналіз використання російських штучних супутників Землі для розв'язання задачі моніторингу навколишнього природного середовища : матеріали V міськ. міжунів. наук. конф. викл., студ. і мол. учен. (14–15 трав. 2002 р.). — Житомир : ЖІТІ. — С. 75–76.
2. Кашкин В.Б. Дистанционное зондирование Земли из космоса. Цифровая обработка изображений : учебное пособие / В.Б. Кашкин, А.И. Сухинин. — М. : Логос, 2001. — 384 с.
3. Лурье И.К. Теория и практика цифровой обработки изображений / И.К. Лурье, А.Г. Косиков — М. : Науч. мир, 2003. — 248 с.
4. Мартин А.Г. До питання про оцінку втрат використання деградованих і малопродуктивних земель / А.Г. Мартин // Землевпорядкування. — 2003. — № 3. — С. 45–51.
5. Чумаченко О.М. Сучасні наукові підходи до боротьби з ерозією ґрунтів / О.М. Чумаченко // Наук. вісн. НАУ. — 2008. — № 1. — С. 145–148.

* * *

Исследована территория Харьковской области. Проанализировано использование материалов дистанционного зондирования земли (ДЗЗ) для оперативного выявления деградационных процессов. Сопоставлены статистические данные оперативного контроля по материалам ДЗЗ и государственного управления земельными ресурсами. Даны предложения по использованию материалов дистанционного зондирования земли для оперативного мониторинга деградационных процессов.

* * *

Investigated in Kharkiv region. Analyzed the use of remote sensing materials for the rapid identification of degradation processes. Statistics are compared based on operational control of remote sensing and land administration. Offers on the use of remote sensing for operational monitoring of degradation processes.

ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

УДК 332.33

ОСОБЛИВОСТІ УДОСКОНАЛЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

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

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Грошова оцінка земель як економічний механізм регулювання земельних відносин на сучасному етапі потребує значних змін і вдосконалення, що передбачає розроблення та прийняття ряду нормативно-правових документів.

Постановка проблеми. Земля — основа національного багатства, яка має за чисельністю власників масовий, усенародний характер. Також вона є унікальним товаром, стосовно вартості якого завжди існує суперечність: між власником землі та органами місцевої влади, коли йдеться про оподаткування; між органами місцевої влади та землекористувачами, коли визначається розмір компенсації при вилученні земель для громадських потреб [7, с. 45].

До системи регуляторів земельних відносин слід віднести зміну форм власності на землю, вдосконалення організаційно-правових форм господарювання і внутрішньогосподарських економічних відносин, грошову оцінку (ціну) землі, оподаткування земель, орендну плату за землю [5, с. 58].

Перехід України до ринкової економіки докорінно змінив характер земельних відносин у країні. В умовах існування приватної власності на землю, стрімкого розвитку земельних відносин земля стала цінним капіталом (товаром), що з часом не тільки не втрачає своєї вартості, а, навпаки, вона може підвищуватися. Відповідно до цього виникає необхідність у чіткому, однозначному оцінюванні землі як товару.

Ефективне використання земельних ділянок та залучення їх до економічного обороту нерозривно пов'язані з об'єктивною й достовірною оцінкою земель, яку здійснюють із метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель, інформаційного забезпечення оподаткування і ринку земель. Установлення справедливих цін на землю — важлива передумова завершення ринкових перетворень в Україні [4, с. 24].

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Проблемі оцінки земель присвячено роботи таких науковців, як Д.І. Бабміндра, Ю.Ф. Дехтяренко, Д.С. Добряк, О.П. Канащ, М.Г. Лихогруд, А.Г. Мартин, Л.Я. Новаковський, Ю.М. Палеха, А.М. Третьак та ін.

Основу законодавчої бази з оцінки землі становлять: Закони України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р., «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 р., «Про внесення змін і доповнень до Закону України «Про плату за землю» від 10 вересня 1996 р.; Постанова Кабінету Міністрів України «Про оцінку нерухомого майна» від 28 жовтня 2004 р. № 1531, наказ

Державного комітету України по земельних ресурсах «Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок» від 23.05.2003 № 396/7717 (зі змінами, внесеними згідно з наказом Державного комітету України по земельних ресурсах № 80 від 22.03.2004 р.), Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531, та ін. Варто наголосити, що нерациональне використання земельних ресурсів в Україні призводить до різкого зниження родючості ґрунтів, а також руйнування їхньої структури, що в свою чергу зумовлює розвиток нерентабельного ведення сільськогосподарського виробництва. Саме тому для ефективного ведення господарства необхідно володіти достовірними даними про природний, господарський і правовий стани земельних ресурсів, що відображає єдиний земельний державний кадастр. В останньому повинна міститися така інформація: реєстрація землекористувань, державний облік загальної кількості земель, бонітування ґрунтів, економічна оцінка землі. Адже наявність земельного кадастру дає змогу землевласникові та іншим заінтересованим особам одержати від компетентного органу документ, який містить достовірну інформацію про форму, розміщення, цільове використання, розмір об'єкта права власності. Досвід інших країн показує, що система реєстрації повинна відповідати головному критерію: вона має бути орієнтованою на користувача, забезпечувати йому максимальну зручність, оперативність обслуговування та мінімальну вартість послуг.

Мета статті — охарактеризувати особливості грошової оцінки земель та її інформаційне забезпечення.

Виклад основного матеріалу. Основою економічного регулювання земельних

відносин є кадастрова оцінка сільськогосподарських угідь. Важливу роль у регулюванні земельних відносин відіграє запроваджена Законом України «Про плату за землю» нормативна ціна землі. Адже основні характеристики земельних угідь обов'язково повинні братися до уваги у системі державного економічного регулювання земельних відносин. До введення в дію грошової оцінки землі остання оцінювалася у відносних показниках — балах, умовних кадастрових гектарах, коефіцієнтах тощо [5, с. 63].

Оцінка землі дає можливість органам місцевого самоврядування поряд із нормативними організаціями методами управління реалізувати свої повноваження на підставі створення екологічних умов раціонального використання земель, забезпечити необхідну основу для формування фінансово-економічної бази місцевого самоврядування за рахунок впровадження плати за землю.

В Україні існують два види оцінки землі: нормативна грошова оцінка земель та експертна грошова оцінка земельних ділянок. Нормативна грошова оцінка застосовується у різних сферах — при визначенні розмірів земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, орендної плати за земельні ділянки державної й комунальної власності, втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, а також при розробленні показників і механізмів економічного стимулювання, раціонального використання та охорони земель. В основу нормативної грошової оцінки покладено рентний дохід — дохід землевласника, в якому реалізується власність на землю, її рівень залежить від вартості продукції й витрат на її виробництво [6, с. 68].

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводиться з метою ство-

рення умов для економічного регулювання земельних відносин при передачі земель у власність, спадщину, під заставу, при даруванні, купівлі-продажу земельної ділянки, здійсненні оренди, ціноутворенні, визначенні ставок земельного податку [5, с. 65].

На жаль, нормативна грошова оцінка не відповідає реальним вимогам сучасності, оскільки вона базується на економічній оцінці, що була проведена в 1988 р., а грошова, за якою робляться всі розрахунки, 15 років тому. Це суперечить Закону України «Про оцінку земель», відповідно до якого для земель сільськогосподарського призначення термін здійснення оцінки становить 5–7 років, а для земель несільськогосподарського призначення — 7–10 років. А коефіцієнти індексації та інфляції за попередній рік, що покликані розв'язати ці проблеми, — не відповідають реаліям ринку [2, с. 41].

Експертна оцінка (ринкова) застосовується при здійсненні цивільно-правових угод — купівлі-продажу, заставі, страхуванні та ін. Її можуть проводити експерти-оцінювачі, які згідно із законодавством пройшли спеціальні курси й склали кваліфікаційний іспит і одержали свідоцтво експерта-оцінювача. Загалом експертна оцінка являє собою сукупність підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збирання й аналіз даних, здійснення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту та висновків. Важливе значення після проведення відповідних робіт має ринкова вартість.

На сучасному етапі розвитку землепорядної науки існують три основних методичних підходи визначення експертної оцінки земельної ділянки: зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок, капіталізація чистого операційного або рентного доходу, врахування витрат на земельні поліпшення, не виключене і поєднання методик. Крім основних методик, також існу-

ють різного роду методи експертної оцінки: метод зисків, розподілу доходу, залишку для землі, економічний, співвіднесення (перенесення), розвитку, інвестиційний, базової земельної ділянки, статистичного аналізу ринку, попарного порівняння.

Не можна не згадати про суттєві недоліки експертної грошової оцінки, а саме: відсутність інформації про ринкові чинники (попит і пропозиція) та надто малий термін спостереження за об'єктом оцінки. Наприклад, непоганому фахівцю у сфері оцінки потрібна приблизно одна доба на оформлення звіту.

Вирішальним для грошової оцінки, як нормативної, так і експертної, є інформаційна база та, звичайно, результати оцінки, тобто її похідні. Сюди відносять: бази даних державного земельного кадастру; бази даних галузевих і відомчих кадастрів (містобудівний, лісовий, водний та ін.); бази даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень; кадастрові плани, тематичні кадастрові карти (карти ґрунтів, забруднених територій тощо); генеральні плани й проекти планування і забудови населених пунктів; дані бонітування ґрунтів; дані економічної оцінки; проекти землеустрою та землепорядну документацію; матеріали інвентаризації; проекти відведення земельних ділянок, правовстановлюючі документи, що посвідчують право власності, користування, іпотеки тощо; дані ринку земель і нерухомості; фінансово-економічні показники діяльності сільськогосподарських підприємств. Одним із головних інформаційних базисів грошової оцінки є системи державного земельного кадастру. На жаль, така повноцінна система в Україні на нинішній час не існує.

Висновки. На сучасному етапі становлення держави та її економіки грошо-

ва оцінка земель повинна базуватися на принципах ринкової економіки. Насамперед, вона має стати єдиною ринковою без диференціації на експертну і грошову. Адже товар у магазині ми, напевне, купуємо за встановленою ціною [1, с. 17].

В основу оцінки земель сільськогосподарського призначення повинна бути покладена бонітетна оцінка ґрунтів, тільки вона відображає справжні природні властивості земель. Така практика існує у цивілізованих країнах із ринковою економікою.

Грошова оцінка є важливим економічним важелем забезпечення раціонального й ефективного землекористу-

вання шляхом визначення вартості об'єктів власності, розміру ставок земельного податку, державного мита при міні, даруванні та ін. Вона є також важливим джерелом наповнення бюджетів різних рівнів, консолідації бюджетних коштів для фінансування заходів щодо збереження родючості ґрунтів та охорони земель, виконання робіт із землеустрою і земельного кадастру [3, с. 7].

Вважаємо за необхідне створення у країні єдиної інтегрованої кадастрово-реєстраційної системи з функціями обліку нерухомого майна (кадастрова функція) та реєстрацією прав (юридична функція).

Список літератури

1. Бабміндра Д.І. Грошова оцінка земель: як усунути вади / Д.І. Бабміндра, Т.І. Єлефтеріаді // Землевпоряд. вісн. — 2009. — № 12. — С. 15–17.
2. Канаш О.П. Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських земель: як вирішити нинішні проблеми / О.П. Канаш // Землевпоряд. вісн. — № 9. — 2009. — С. 40–42.
3. Кілочко В.М. Удосконалення грошової оцінки земель в Україні / В.М. Кілочко. — К. : ЦЗРУ, 2004. — 170 с.
4. Мартин А.Г. Облік конфігурації земельної ділянки при проведенні землеоціночних робіт / А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков // Землеустрій і кадастр. — 2006. — № 2. — С. 23–28.
5. Медведєв В.В. Грошова оцінка земель / В.В.Медведєв, І.В. Плisko // Вісн. аграр. науки. — 2006. — № 11. — С. 63–68.
6. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні / [Ю.Ф. Дехтяренко, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха]. — К. : Профі, 2007. — 620 с.
7. Федоров М.М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві / М.М.Федоров. — К. : ІАЕ УААН, 1998. — 264 с.

* * *

Денежная оценка земель как экономический механизм регулирования земельных отношений на современном этапе требует значительных изменений и совершенствования, которое предусматривает разработку и принятие ряда нормативно-правовых документов.

* * *

Monetary valuation of land as an economic mechanism for the regulation of land relations at the present stage requires significant changes and improvement that involves the development and adoption of several legal documents.

УДК 332.72

РИНОК ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД І ПЕРСПЕКТИВИ ДЛЯ УКРАЇНИ

Паламарчук Л.В., кандидат економічних наук, доцент
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Висвітлено теоретико-методологічні основи та запропоновано практичні рекомендації щодо формування ринку земель сільськогосподарського призначення в умовах глобалізаційних процесів.

Постановка проблеми. Земельні ресурси — основа матеріального і духовного виробництва. Від характеру й ефективності використання землі залежать розвиток продуктивних сил, масштаби виробництва та матеріальне благополуччя народу. Земельні ресурси необхідні всім галузям народного господарства, однак їхня роль у різних сферах суспільного виробництва неоднакова. Якщо в промисловості, крім добувної, земля є лише просторовим базисом, то у сільському господарстві вона — основний засіб виробництва. Роль землі в сільськогосподарському виробництві визначається тим, що їй притаманна специфічна унікальна властивість — родючість. Завдяки цій властивості земля активно впливає на сільськогосподарське виробництво.

Із виникненням ринку земель в Україні земельні ресурси виконують нову роль як товару та нерухомості. Залучення земель в узаконені ринкові відносини стимулює ділову й інвестиційну активність, підвищує ефективність використання земельних ресурсів.

В умовах переходу до ринкової економіки необхідні радикальні перетворення аграрних економічних відносин, щоб повернути сільськогосподарським підприємствам становище господарів на землі, які заінтересовані у збільшенні виробництва продукції та поліпшенні її якості. Велике значення має розвиток промислового виробництва на основі різноманітних форм власності й видів господарювання та створення ринку земельних ресурсів. На нашу думку, ринок земельних ресурсів буде способом перерозподілу земель між їхніми власниками економічними методами на основі конкурентного попиту й пропозиції, що забезпечить купівлю-продаж земельних ресурсів або права на них, визначення вартості землі за допомогою різних економічних та екологічних методів і визнання її товаром на ринку виробничих ресурсів або товаром на ринку кінцевих товарів і послуг, установлення рівноваги цін на землю в різних регіонах держави й розподіл простору між конкуруючими варіантами використання земель та суб'єктами ринку.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Питанням ринку земель в Україні присвячено багато наукових праць таких учених економістів-аграрників, як І.І. Будзанов, Д.С. Добряк, Л.І. Лукінов, А.Г. Мартин, Л.Я. Новаковський, П.Т. Саблук, А.Г. Тихонов, В.М. Трегобчук, А.М. Третьак, М.М. Федоров та ін. У той же час залишаються недостатньо висвітленими теоретико-методологічні засади формування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Мета статті — охарактеризувати теоретико-методологічні основи, дати рекомендації щодо формування ринку земель сільськогосподарського призначення в умовах глобалізаційних процесів.

Виклад основного матеріалу. Основу економіки будь-якої держави, що розвивається на ринкових принципах, становлять ринки, в тому числі й земельний.

Ринок земель ми розглядаємо як еколого-економічне поняття, оскільки раціональне використання земель передбачає досягнення економічного ефекту з одночасним збереженням і поліпшенням земель у процесі їх використання. Ринок земель — це особлива сфера товарної економіки, в якій виникають економічні відносини з приводу купівлі-продажу, застави, оренди та обміну землі, спрямовані на ефективну господарську діяльність і використання цього ресурсу з позиції екологічної безпеки. Важливими передумовами його формування є:

а) законодавче закріплення прав власності на землю за землевласниками та землекористувачами;

б) створення законодавчої бази, необхідної для здійснення ринкових операцій із землею і налагодження розвитку інфраструктури з обслуговування цих операцій;

в) удосконалення системи державного контролю за екологічним використанням та охороною землі;

г) запровадження прозорого державного регулювання ринку земель і його інфраструктури.

Ринок земель сільськогосподарського призначення, який розуміємо як сукупність угод із приводу обороту землі й прав користування та володіння нею, перебуває в стані становлення. Його організація і функціонування повинні бути орієнтовані на розв'язання кількох особливо важливих для України завдань.

Перше з них — забезпечення ефективного використання земельного фонду. Для практичної реалізації цього потрібен комплекс взаємно погоджених правових, економічних, екологічних, технічних та організаційних заходів, що забезпечують у сукупності безболісний, ефективний для економіки перехід до нового земельного ладу, нових критеріїв оцінки рівня господарювання на землі

Друге завдання земельного ринку полягає в формуванні раціонального землекористування і тісно пов'язано з першим, оскільки є складовою загальної проблеми обороту земель із метою створення передумов для ефективнішого господарювання. Тут важливим є виділення розв'язання проблеми щодо встановлення раціональних розмірів землекористування, пов'язаних з перерозподілом земель, вилученням невикористовуваних земельних ділянок в одних користувачів із передачею їх іншим у рамках допустимих норм.

Третє завдання земельного ринку — це орієнтація на обслуговування обороту земель, що знаходяться в приватній власності громадян у разі дарування, спадкування тощо.

Нині реформування земельних відносин в Україні — на фінішній прямій. Що дасть запровадження ринку земель пересічному селянинові? Які вигоди від цього він зможе мати?

Набувачами земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за цивільно-правовими угодами мають бути лише громадяни України; фермерські господарства; держава в особі центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів чи територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування. Виключається участь іноземного капіталу в придбанні земель сільськогосподарського призначення. У деяких зарубіжних країнах також існують певні обмеження щодо набуття земель сільськогосподарського призначення.

В Австрії тваринницьку ферму в мальовничому Тіролі може придбати тільки фермер, який буде зобов'язаний займатися сільським господарством.

У Норвегії дозвіл на купівлю сільськогосподарських земель видається лише особам, що мають необхідну професійну підготовку і згодні проживати у відповідній місцевості та вести своїми силами господарство.

У Франції переважне право купівлі сільськогосподарських земель, сприяння їх продажу, насамперед початківцям і молодим фермерам, має Агентство з регулювання ринку землі (SAFER).

Більшість країн світу запровадили тимчасові обмеження на володіння сільгоспугіддями для іноземних громадян, юридичних осіб та урядів. Так, Естонія, Латвія, Литва, Румунія, Словаччина, Угорщина, Чехія встановили перехідний період тривалістю до семи років (почина-

ючи з часу приєднання до ЄС), протягом якого фізичні особи-іноземці не можуть купувати сільськогосподарські землі. Болгарія встановила 10-річний мораторій із моменту приєднання до членів країн ЄС. Польща відстояла для себе 12-річний перехідний період — до 1 травня 2016 року.

Для недопущення спекуляції земельними ділянками сільськогосподарського призначення в Україні будуть запроваджуватися диференційовані ставки державного мита за посвідчення угод, за якими відбуватиметься перехід права на земельні ділянки (від 60% нормативної грошової оцінки — при відчуженні на п'ятий рік, до 100% — при відчуженні за перший рік). Граничний розмір земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у приватній власності однієї особи в цілому по Україні не може перевищувати 2100 га.

У деяких країнах із метою боротьби зі спекуляцією земельними ділянками передбачено, що будь-які куплені землі можуть бути продані лише після закінчення певного, встановленого законом строку. В Японії та Угорщині, наприклад, він становить три роки.

Згідно з положеннями, які закладаються в основу цивілізованого ринку земель в Україні, визначаються суб'єкти переважного права на придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності у разі їх продажу, що дасть змогу створити потужний регуляторний інструмент для подолання парцеляції земель як найбільш негативного наслідку проведеної у нашій державі земельної реформи.

Пріоритетність права на придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення особам, що пов'язані із сільськогосподарською діяльністю та

мають необхідну кваліфікацію, існує в ряді зарубіжних країн. У Франції перевага віддається молодим сім'ям фермерів. В Угорщині пріоритетне право на купівлю земельних ділянок мають Національний земельний фонд та громадяни із досвідом роботи на землі, спеціальною освітою, які проживають на селі. У Литві переважним правом користуються власники будівель та споруд, розташованих на цій землі; фермери, що працювали на цій землі; юридичні особи, які займалися сільськогосподарською діяльністю на цій землі не менше одного року й одержували від цього понад 50% свого прибутку; фермери та юридичні особи в рамках проектів консолідації земель.

Таким чином, розвиток цивілізованого ринку земель сільськогосподарського призначення на належній нормативно-правовій базі в Україні сприятиме:

формуванню конкурентоспроможних агропідприємств;

підвищенню ефективності виробництва шляхом диференційованого використання земель різної якості, залученню інвестицій у розвиток землекористування;

прозорості угод щодо купівлі-продажу землі, виведенню її з тіньового сектора економіки, наповненню місцевих бюджетів, розширенню податкової бази та правильному визначенню розмірів податків;

наданню впевненості інвесторам у відсутності ризику вкладень;

підтриманню конкурентного середовища;

формуванню середнього класу власників землі, який є гарантом стабільності суспільства;

стимулюванню підприємницької активності землекористувачів.

Висновки. Обґрунтована об'єктивна необхідність розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення, який є важливою умовою ефективного землекористування.

Список літератури

1. Будзяк В.М. Формування ринку землі сільськогосподарського призначення / В.М. Будзяк. — Економіка АПК. — 2008. — № 8. — С. 118–122.
2. Добряк Д.С. Актуальні проблеми законодавчого забезпечення розвитку ринку земель в Україні / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин, Л.В. Паламарчук. — Землеустрій і кадастр. — 2006. — № 2. — С. 3–7.
3. Мартин А.Г. Земельний аукціон як механізм відчуження земельних ділянок / А.Г. Мартин. — Землеустрій і кадастр. — № 1. — 2010. — С. 43–47.
4. Проект Закону України «Про ринок земель» http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?pf3511=41981.

* * *

Освещены теоретико-методологические основы и предложены практические рекомендации по формированию рынка земель сельскохозяйственного назначения в условиях глобализационных процессов.

* * *

It covers the theoretical and methodological foundations and offered practical advice on the formation of agricultural land market under conditions of globalization.

ІПОТЕКА ЗЕМЕЛЬ ТА ОРЕДНІ ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ

УДК 332.28:631.11

РОЗВИТОК ОРЕДНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

Єрмаков О.Ю., доктор економічних наук, професор
Богач Л.В.

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Проаналізовано стан розвитку орендних земельних відносин в аграрній сфері столичного регіону; досліджено вплив різних організаційно-економічних факторів на виробництво продукції рослинництва; запропоновано нові методичні підходи до встановлення орендної плати за користування сільськогосподарськими вгіддями.

Постановка проблеми. Орендні земельні відносини є тепер важливою частиною економічного механізму, від якого залежить результативність діяльності не лише сільськогосподарських підприємств, але й усього аграрного сектора економіки України. Це зумовлено тим, що нині понад 90% аграрних формувань нашої держави для своєї виробничо-господарської діяльності використовують орендовані землі. Недосконалість економічного механізму державного регулювання орендних земельних відносин на державному й регіональному рівнях, відсутність цілеспрямованості їхнього реформування загострили багато проблем, пов'язаних із погіршенням стану ґрунтів; недотриманням системи землеробства і технологічних процесів; різким скороченням застосування органічних та мінеральних добрив, що спричинило дефіцит балансу поживних речовин; виснаженням

ґрунтів і зниженням продуктивності ріллі; призупиненням робіт з осушення, зрошення землі, реконструкції діючих меліоративних систем, вапнування й гіпсування ґрунтів тощо. Тому особливої уваги потребує раціональна побудова системи оренди земель сільськогосподарського призначення.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Проблему розвитку орендних земельних відносин в аграрній сфері досліджували вітчизняні вчені — Д.І. Бабміндра, В.М. Будзяк, В.П. Галушко, Д.С. Добряк, В.Я. Месель-Веселяк, Л.Я. Новаковський, В.М. Трегбчук, А.М. Третьак, М.М. Федоров, О.В. Шкільов та ін. Однак, високо оцінюючи їхні надбання, звертаємо увагу на те, що формування та регулювання орендних земельних відносин сільськогосподарських підприємств потребують подальшого поглибленого вивчення і вдосконалення.

Мета статті — висвітлити науково обґрунтовані пропозиції щодо формування та регулювання орендних земельних відносин в аграрній сфері, що сприятиме підвищенню ефективності виробничо-господарської діяльності сільськогосподарських підприємств столичного регіону.

Виклад основного матеріалу. Теоретичне опрацювання досліджуваної проблеми дало нам змогу запропонувати таке визначення поняття «оренда землі». Це своєрідна договірна форма землекористування, зміст якої становлять строкове, платне володіння і користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення в межах, установлених законодавством і договором, що передбачає передачу її власником орендареві, який відповідає вимогам, визначеним законом, для здійснення переважно підприємницької та іншої діяльності з використанням природних властивостей земель за умови їх раціонального використання. Воно відрізняється від законодавчого тим, що наголос зроблено на раціональному використанні землі, її збереженні й поліпшенні. Варто зазначити, що на формування та регулювання орендних земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах впливають різні чинники, систематизація яких дала змогу розподілити їх на фізичні, організаційні, політичні й економічні.

Орендні відносини відповідатимуть покладеним на них функціям, якщо в них буде закладено ефективний механізм реалізації інтересів обох сторін. Цей механізм повинен передбачати можливість реалізації у тих чи інших діях намірів, що не суперечать чинному законодавству, як власників земельних паїв, так і власників сільськогосподарських підприємств. Ефективність

механізму залежатиме й від того, яким чином інтереси сторін узгоджуватимуться при укладанні договорів оренди.

У процесі аграрних трансформацій в Київській області істотно змінився розподіл сільськогосподарських угідь за категоріями землекористувачів і землевласників у напрямі зосередження землі як основного засобу виробництва в недержавних формах господарювання. Нині у сільськогосподарському виробництві використовується майже 3 млн га землі, з них 1,3 млн га ріллі. Понад 50% сільськогосподарських угідь перебувають у власності та користуванні недержавних сільськогосподарських підприємств.

У Київській області на базі колишніх колгоспів і радгоспів станом на 1 січня 2011 р. було створено 3784 сільськогосподарських підприємства, в тому числі 3620 приватних, до 2672 зросла кількість фермерських господарств.

За даними Київського обласного управління земельних ресурсів, станом на початок 2010 р. чисельність громадян, які набули права на земельну частку (пай), становить 324,3 тис. осіб. Середній розмір земельного паю по області сягає 3,13 га. Аналізуючи стан розвитку орендних відносин, зазначимо, що в регіоні у 2010 р. було укладено понад 250 тис. договорів оренди земельних часток (паїв), з них 195 тис. договорів, або 77%, згідно з державними актами володіння землею. Щодо термінів оренди, то понад 15% договорів укладено на 1–3 роки, 14 — на 6–10, 5 — на більш як 10, 66% — на 4–5 років, що є далеким від оптимальних термінів і не сприяє ні збереженню родючості орендованих земель, ні стабільності господарсько-фінансової діяльності орендарів.

В Україні по орендній платі поки що переважає натуральна форма, хоча за останні роки намітилась тенденція зростання її грошової форми. Так, у 2010 р. натуральна (сільськогосподарською продукцією) форма орендної плати становила 147 215 тис. грн, або 71%, грошова — 56 655 тис. грн, або 27%, відробіткова (послуги) — лише 3763 тис. грн, або 2%. Згідно з Указом Президента України нижня межа орендної плати за землю має бути не менше 3% нормативної грошової оцінки земель. Проте на Київщині у 2010 р. кількість договорів з орендною платою до 1,5% становить 44 675; від 1,5 до 3% — 153 213; від 3% і більше — 57 133.

У процесі дослідження впливу факторів на показники ефективності діяльності на орендованих землях у сільськогосподарських підприємствах Київської області виявлено таке: грошова оцінка землі, а отже, й якість землі, впливають на плату за 1 га орендованих земель. При низькій якості землі плата за землю становить 232,73 грн, а при найвищій — 446,04 грн. Середній рівень плати за оренду землі в сільськогосподарських підприємствах області у 2010 році був 265,78 грн. При оцінці землі в середньому 8453,5 грн плата за оренду земельних паїв сягає 253,84 грн і зумовлює показник рентабельності

17,7%. Найвищий рівень рентабельності буває в підприємствах із високою якістю землі — 29,4%. Розподіл сільськогосподарських підприємств за орендною платою за 1 га орендованої землі у 2010 р. наведено в таблиці 1.

Аналіз даних таблиці 1 свідчить, що у 2010 р. 54 господарства Київської області не сплачували орендної плати за землю із середньою площею сільськогосподарських угідь 699 га. Середня орендна плата за землю становила 327 грн/га. Варто зазначити, що 47 сільськогосподарських підприємств досліджуваного регіону сплачували орендну плату в розмірі 557 грн/га.

Із метою ґрунтовного вивчення проблеми формування та регулювання орендних земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах на основі використання методів групування та багатофакторного кореляційно-регресійного аналізу було досліджено вплив різних організаційно-економічних факторів як на виробництво продукції рослинництва на 1 га сільськогосподарських угідь, так і на прибуток та визначено тісноту зв'язку між ними.

Кореляційно-регресійна модель залежності виробництва валової продукції рослинництва з 1 га с.-г. угідь від перелічених факторів має вигляд формули:

1. Розподіл сільськогосподарських підприємств Київської області за орендною платою за 1 га орендованої землі, 2010 р.

Групи за орендною платою за 1 га орендованої землі, грн	Кількість сільгосппідприємств у групі	Площа сільськогосподарських угідь, га	У тому числі орендована	Питома вага орендованої землі, %	Орендна плата за 1 га орендованої землі, грн
0	54	699	671	95,9	0
До 200	83	1741	1695	97,4	116
201–300	83	1474	1424	96,6	253
301–400	106	2608	2576	98,8	341
401–500	95	1976	1972	99,8	443
Понад 500	47	2285	2283	99,9	557
У середньому	468	1872	1844	98,5	327

$$Y = 299,457 + 1,170 x_1 + 1,676x_2 + 0,288x_3 + 0,517x_4 + 17,403x_5 + 7,992x_6, \quad (1)$$

де x_1 — витрати на насіння на 1 га с.-г. угідь, грн; x_2 — витрати на оплату праці на 1 га с.-г. угідь, грн; x_3 — витрати на добрива на 1 га с.-г. угідь, грн; x_4 — витрати на амортизацію на 1 га с.-г. угідь, грн; x_5 — урожайність зернових, ц/га; x_6 — частка зернових у структурі товарної продукції, %.

За результатами кореляційно-регресійного аналізу визначено, що ступінь тісноти зв'язку між досліджуваними ознаками високий, оскільки коефіцієнт множинної кореляції (R) становить 0,847. Одиницею виміру одночасного впливу, зумовленого варіацією шести факторів, є коефіцієнт множинної детермінації (R^2). В нашому випадку 71,75% (R^2) варіація результативної ознаки залежить від дії досліджуваних факторних ознак. Як показують коефіцієнти детермінації, рівень виробництва валової продукції рослинництва з 1 га с.-г. угідь (Y) на 71,7% зумовлені варіацією шести досліджуваних факторних ознак, у тому числі: на 19,5% від забезпеченості насінням (x_1); на 27,5% від рівня оплати праці на 1 га (x_2); на 5,8% від витрат на мінеральні добрива (x_3); на 7,2% від витрат на амортизацію (x_4); на 6,1% від урожайності зернових (x_5); на 5,6% від частки зернових у структурі товарної продукції (x_6).

Значення коефіцієнтів рівняння регресії показують збільшення змінної Y при зміні X_i на одиницю відносно середньої. Параметри одержаного рівняння кореляційно-регресійного зв'язку свідчать, що: зі збільшенням на 1 га сільськогосподарських угідь витрат на насіння, оплату праці, добрив, амортизацію на 1 грн виробництво валової продукції рослинництва з одиниці площі зростає відповідно на 1,17; 1,676;

0,288 та 0,517 грн. Підвищення врожайності зернових на 1 ц/га та збільшення частки зернових у структурі товарної продукції на 1% сприяють нарощуванню виробництва валової продукції рослинництва з 1 га відповідно на 17,4 та 7,99 грн.

Кореляційно-регресійна модель залежності прибутку від реалізації продукції рослинництва на 1 га с.-г. угідь від перелічених факторів має такий вигляд (2):

$$Y = 194,830 + 0,016x_1 + 0,349x_2 - 0,246x_3, \quad (2)$$

де x_1 — площа орендованої землі, га; x_2 — виручка від реалізованої продукції рослинництва з 1 га с.-г. угідь у фактичних цінах, грн; x_3 — витрати на виробництво продукції рослинництва на 1 га с.-г. угідь, грн.

За результатами проведеного дослідження можна зробити такі висновки: зі збільшенням площі орендованої землі на 1 га та виробництва валової продукції з 1 га на 1 грн прибуток з одиниці площі зростає відповідно на 0,016 та 0,349 грн. Збільшення витрат на 1 га с.-г. угідь на 1 грн призводить до зменшення прибутку від реалізації продукції рослинництва на 0,246 грн. Це можна пояснити з тим, що витрати на виробництво не відшкодовуються цінами на сільськогосподарську продукцію.

Отже, проблему земельних перетворень у нашій країні варто розв'язувати не стільки з погляду земельної власності, скільки з погляду прав на способи й результати використання землі як об'єкта господарювання, створення відповідних умов, що забезпечують залучення земельних ділянок у ринковий оборот, у тому числі на праві оренди. Особливу увагу необхідно приділити регулюванню з боку держави укладанню угод оренди земель

сільськогосподарського призначення, а також дотриманню спеціальних правил та законодавчо встановлених норм земельних орендних відносин, що дає змогу забезпечити баланс соціально-економічних інтересів різних суб'єктів земельних відносин і раціональне землекористування.

Для розв'язання зазначених проблем необхідно розробити стратегію раціонального землекористування в аграрних формуваннях, яка має бути зорієнтована на вдосконалення законодавчої, нормативно-правової та інституційної бази й інструментів подальшого регулювання орендних земельних відносин, створення сприятливих умов для планового і сталого розвитку всіх територій України; зміцнення системи гарантій прав власності на землю, створення умов для ефективного господарювання на ній; запровадження інтегрованого підходу до управління земельними ресурсами, підвищення його координованості та ефективності; зростання ролі землеустрою та інших інструментів регулювання земельних орендних відносин у процесах просторового розвитку країни; вдосконалення систем оцінки земель і платності землекористування, збільшення надходжень плати за оренду землі до місцевих бюджетів; залучення громадськості до участі в процесі планування використання орендованих земельних ресурсів; посилення охорони земель та забезпечення екологічно орієнтованого використання орендованих земельних ресурсів.

Регулювання земельних орендних відносин передбачає практичну реалізацію суб'єктами регулювання окремих стадій — визначення мети і планування, організацію, мотивацію та контроль. З одного боку, їхній зв'язок полягає у логічній послідовності реалізації, а з другого — всі стадії регулювання повинні реалізувати-

ся як система, як певна впорядкована і взаємозв'язана між собою сукупність дій. Стратегічна мета регулювання земельних орендних відносин повинна максимально враховувати інтерес усіх учасників земельно-орендних відносин, визначати основні напрями їхньої діяльності.

Основним документом, який регулює відносини між орендодавцем земельної ділянки й орендарем, є договір оренди земельної ділянки. З огляду на специфіку орендних відносин та особливості об'єкта цих відносин договори відіграють провідну роль у врегулюванні земельних орендних відносин. У договорі оренди земельної ділянки мають бути прописані гарантії щодо збереження оренди земельного паю; чітко визначені строки передачі земельного паю орендареві, а також визначено, хто несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди. У разі погіршення якості ґрунту в договорі слід зазначати розмір відшкодування. Важливим питанням у договорі оренди земельної частки (паю) є орендна плата. Тому має бути встановлена форма орендної плати, тобто грошова, натуральна або відробіткова (у вигляді надання послуг орендодавцеві), бо буває так, коли настає час розрахунку з орендодавцем, орендар не може розплатитися в грошовій формі й вибирає натуральну форму оплати. Але якщо така ситуація виникає, то у договорі потрібно зазначати певні строки, через які можна змінювати форму орендної плати. У договорі треба чітко прописувати розмір штрафу в разі зміни цільового призначення орендованої землі (паю).

На нашу думку, мінімальний термін оренди земельної частки (паю) має бути не менше п'яти років. Більший термін оренди дає можливість провести зем-

левпорядкування, ввести раціональну сівозмину, стимулює до вкладення коштів на підвищення родючості ґрунтів, покращення угідь, інтенсифікацію сільськогосподарського виробництва. Держава ж у законодавчому порядку має стимулювати власників і орендарів до подовження терміну оренди. Це сприятиме зростанню ефективності використання землі, дасть змогу орендареві планувати господарську діяльність, розширити можливості іпотечного кредитування операцій, зокрема, застави права оренди землі.

Варто зазначити, що у зв'язку з тим, що орендна плата встановлюється на основі грошової (нормативної) оцінки, доречно, на наш погляд, зіставити орендну плату за 1 га паю та грошову оцінку 1 га сільськогосподарських угідь. Проведений аналіз показав, що розміри орендної плати як по Україні, так і по районах Київської області коливаються в широких межах. Найнижча орендна плата за 1 га сільськогосподарських угідь в Іванківському (125 грн/га) та Бородянському (133 грн/га) районах, а найвища — у Ставищенському (527 грн/га) і Таращанському (450 грн/га). Проте в таких районах, як Броварський, Васильківський, Києво-Святошинський, Тетіївський орендна плата за 1 га паю становить менше від законодавчо встановленого — 3% грошової оцінки 1 га сільськогосподарських угідь. Таким чином, у досліджуваному регіоні власники земельних паїв одержують не в повному обсязі дохід від здачі їх в оренду.

Слід наголосити, що у результаті проведеного кореляційно-регресійного аналізу залежності вартості валової продукції рослинництва з 1 га с.-г. угідь від орендної плати 1 га орендованої землі чіткого взаємозв'язку виявити не вдалося.

Вважаємо, що розмір орендної плати за 1 га орендованої землі у сільськогосподарських підприємствах Київської області має залежати від нормативної вартості валової продукції рослинництва з 1 га с.-г. угідь. Так, при орендній платі за 1 га орендованої землі 249 грн вартість валової продукції рослинництва з 1 га с.-г. угідь становить 283 грн, при 393 грн — відповідно 1229 грн, а середня орендна плата за 1 га орендованої землі в підприємствах області сягає 346 грн при виробництві валової продукції рослинництва з 1 га с.-г. угідь 1640 грн. Тому й пропонується орендну плату за 1 га орендованих земель встановлювати не за грошовою оцінкою землі, а залежно від виходу валової продукції рослинництва. Це спонукатиме власників земельних паїв здавати свою землю в оренду ефективним господарям та одержувати від неї вищий дохід.

Розподіл сільськогосподарських підприємств Київської області за розрахунковою орендною платою за 1 га сільськогосподарських угідь у 2010 р. свідчить (табл. 2), що розрахункова середня орендна плата за 1 га орендованої землі становить 448 грн, а середня орендна плата розрахункова — 364 987 тис. грн (при фактичній 282 045 тис. грн), що відповідно на 102 грн та 82 942 тис. грн більше. Отже, сума орендної плати збільшилася на 29,4%.

Таким чином, дослідження свідчать, що орендна плата повинна залежати від вартості валової продукції рослинництва з 1 га сільськогосподарських угідь.

Для пошуку резервів підвищення вартості валової продукції рослинництва з 1 га землі нами було здійснено оптимізаційне економіко-математичне моделювання за симплексним методом на прикладі

2. Розподіл сільськогосподарських підприємств Київської області за розрахунковою орендною платою за 1 га сільськогосподарських угідь, 2010 р.

Групи за орендною платою за 1 га орендованої землі, грн	Кількість сільгоспд-приємств у групі	Орендна плата за 1 га орендованої землі, грн	Валова продукція рослинництва на 1 га сільськогосподарських угідь, грн	Площа сільсько-господарських угідь, га	У тому числі орендована	Орендна плата розрахункова, тис. грн
Мінімальний рівень (346 грн)	266	346	1122	1788	1762	162 201
До 500	57	444	1775	1800	1796	45 413
501–600	27	520	2080	4788	4653	65 311
Понад 600	45	780	3121	2623	2622	92 062
Усього	395	448	1640	2090	2063	364 987

сільськогосподарського товариства з обмеженою відповідальністю «Астра Агро» Васильківського району Київської області. Воно дає можливість оптимізувати структуру посівів орендованих земель цим підприємством за наявних ресурсів. Так, максимальний вихід валової продукції (обсягом 4247 тис. грн) при фактичному 3117 тис. грн можна одержати, вирощуючи: озиму (x_1) та яру (x_2) пшеницю, гречку (x_4), кукурудзу на зерно (x_5), ячмінь ярий (x_6), насіння соняшнику (x_{10}), сої (x_{11}), цукрові буряки (x_{13}) та овочі відкритого ґрунту (x_{15}) у кількості відповідно 208; 80; 224; 428; 168; 60; 580; 4 та 30 га (табл. 3). Вирощувати жито (x_3), горох (x_7), овес (x_8), просо (x_9), ріпак ярий (x_{12}) у госпо-

дарстві не вигідно через низький вихід валової продукції цих культур з 1 га посіву (низька врожайність).

Таким чином, проведені розрахунки свідчать, що оптимізація структури посівних площ дасть змогу збільшити виробництво сільськогосподарської продукції у 2015 році й підвищити ефективність господарювання та прибутковість досліджуваного підприємства.

Висновки. На нашу думку, ефективною оренда землі може бути тільки тоді, коли орендар чітко усвідомлюватиме власну відповідальність та матиме достатню кількість матеріальних ресурсів і робочої сили, щоб забезпечити конкурентоспроможність своєї продукції. Інши-

3. Прогнозована вартість валової продукції рослинництва з орендованих сільськогосподарських угідь у ТОВ «Астра Агро» Васильківського району Київської області, 2015 р.

Культура	Вартість валової продукції з 1 га с.-г. угідь, грн	Площа посіву, га	Вартість валової продукції всього, тис. грн
Пшениця озима	2029,0	208	422,0
Пшениця яра	1623,2	80	129,9
Гречка	1694,8	224	379,6
Кукурудза на зерно	2091,0	428	1151,7
Ячмінь ярий	2281,9	168	383,4
Соняшник	2640,6	60	158,4
Соя	2967,3	580	1721,0
Цукрові буряки	5946,5	4	23,8
Овочеві відкритого ґрунту	14 941,5	30	448,2

ми словами, оренда землі має приносити прибуток і бути економічно вигідною як для орендодавця, так і для орендаря.

Варто зазначити, що раціонального й ефективного використання орендованих земель в аграрних формуваннях можна до-

сягти за умови здійснення заходів щодо підвищення родючості ґрунту та охорони його від ерозії й інших руйнівних процесів. Виходячи з національних інтересів, суспільство має використовувати землю так, щоб передати її поліпшеною прийдешнім поколінням.

Список літератури

1. Будзяк В.М. Сільськогосподарське землекористування (економіко-екологічні та управлінські аспекти) / В.М. Будзяк. — К. : Оріони, 2006. — 488 с.
2. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра. — К. : Урожай, 2006. — 336 с.
3. Месель-Веселяк В.Я. Організаційно-правове забезпечення реформування земельних відносин в аграрній сфері (підсумки і проблеми) / В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров // Землевпоряд. вісн. — 2003. — № 3. — С. 24–30.
4. Новаковський Л.Я. Шляхи вдосконалення законодавчого забезпечення регулювання земельних відносин / Л.Я. Новаковський // Землевпоряд. вісн. — 2009. — № 4. — 23 с.
5. Трегобчук В.М. Стратегічні завдання та основні вимоги до земельної реформи в Україні / В.М. Трегобчук, Д.С. Добряк // Вісн. аграр. науки. — 1998. — № 3. — С. 72–76.
6. Третяк А.М. Концепція вдосконалення земельних відносин в Україні. Державна цільова програма на 2007–2015 роки / А.М. Третяк // Землевпоряд. вісн. — 2006. — № 3. — С. 27–30.
7. Формування ринку землі в Україні / [В.П. Галушко, Ю.Д. Білик, А.С. Даниленко та ін.]; за ред. А.С. Даниленка, Ю.Б. Білика. — К. : Урожай, 2006. — 280 с.
8. Шкільов О.В. Орендні відносини в сільськогосподарському виробництві / [О.В. Шкільов, О.Ю. Єрмаков, В.А. Ярославський та ін.] ; за ред. О.В. Шкільова — К. : Четверта хвиля, 2009. — 320 с.

* * *

Проанализировано состояние развития арендных земельных отношений в аграрной сфере столичного региона; исследовано влияние разных организационно-экономических факторов на производство продукции растениеводства; предложены новые методические подходы к установлению арендной платы за пользование сельскохозяйственными угодьями.

* * *

Development of land leasing relations state is analysed in the agrarian sphere of capital region; vleyanie of different organizational-economic factors is investigational on the production of goods of plant-grower; the new methodical going is offered near establishment of rent for using agricultural lands.

УДК 332.72

АНАЛІЗ ЗАРУБІЖНОГО ДОСВІДУ ОРЕНДНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Бавровська Н.М., кандидат економічних наук, доцент

Боришкевич О.В., здобувач

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Подано основні результати дослідження досвіду розвитку орендних відносин у деяких зарубіжних державах, а також визначено проблемні питання, які при використанні зарубіжного досвіду, мають бути розв'язані в Україні.

Постановка проблеми. Земельні ресурси є важливою складовою національного багатства України і перебувають під особливою охороною держави. Тому ефективне функціонування земельного ринку — необхідна умова забезпечення економічної безпеки держави. Одним із шляхів розвитку аграрного сектора економіки є врегулювання земельних відносин, раціоналізація землекористування та формування ринку земель сільськогосподарського призначення [9].

На нинішній час майже всі земельні ділянки знаходяться у вільному товарообігу, вільно продаються і купуються, здаються в оренду, передаються у спадщину, крім земель сільськогосподарського призначення, щодо яких в більшості країн світу існують певні обмеження, у тому числі і в Україні. Ці землі можуть купуватися певною категорією громадян або ж взагалі не продаватися, надаватися в оренду чи обмежуватися в їх наданні, використовуватися лише за цільовим призначенням тощо [13].

Світова практика свідчить, що найважливішими складовими ринку земель

є орендні відносини. Тому в Україні варто очікувати на швидкий розвиток орендних відносин і застави землі на початкових стадіях ринкових земельних відносин, а не її масової купівлі-продажу» [15, с. 261].

Ринок сільськогосподарських земель є важливим елементом ринкової економіки, і його організаційно-правова інфраструктура ґрунтовно досліджена, випробувана та встановлена у розвинених країнах світу, де особлива увага приділяється власності сільськогосподарських земель. Це питання принципове для розвинених країн і дуже важливе для країн з перехідною економікою, де ринки сільськогосподарських земель менш розвинені й недостатньо регульовані. Україна має унікальну можливість вивчити, оцінити та обрати найкращий світовий і європейський досвід та практику [11].

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Теоретичні аспекти розвитку орендних земельних відносин досліджувалися вітчизняними та зарубіжними вченими. Значну увагу цій тематиці приділили відомі економісти-аграрники: В.Г. Андрійчук, П.І. Гайдуцький, А.Є. Данкевич,

Д.С. Добряк, В.Я. Месель-Веселяк, Л.Я. Новаковський, С.М. Плетенецька, П.Т. Саблук, В.М. Трегобчук, В.В. Юрчишин, М.М. Федоров [2, 10, 13].

Метою статті є системний розгляд як історичних, так і сучасних підходів до регулювання орендних відносин із приводу земельних ділянок у різних країнах світу з метою його застосування в Україні.

Виклад основного матеріалу. Використання оренди стає для багатьох держав переважаючим і тим самим скорочує ринок земель як об'єкта власності, збільшуючи об'єкт господарювання. Враховуючи домінування такої тенденції, можна вважати, що цей процес викликаний об'єктивними чинниками й повинен розглядатись як природний і прогресивний.

Аналіз зарубіжного законодавства дає змогу виявити основні шляхи, якими рухається державне регулювання земельних відносин і має свою специфіку порівняно з цивільно-правовим регулюванням.

У всіх розвинених зарубіжних країнах набула значного поширення оренда землі у землевласників селянами-фермерами й капіталістами-підприємцями.

Оренда землі як підприємницька форма виникла у XVI–XVII століттях. Орендар вкладав у неї власний капітал та за необхідності використовував найману працю з метою одержання прибутку. Така оренда була поширена у Бельгії, Великій Британії, Нідерландах, США та Франції. Згодом частка землі в оренді за групами розвинених країн вирівнялася [12].

Так, у 80-х роках XX століття частина орендованої землі становила 40%, причому цей показник залишався незмінним протягом останніх десятиріч. У Франції орендується трохи більше половини землі. Навіть в Англії, у класичній країні земельної орен-

ди, її частка в кінці 80-х років XX століття сягала близько 40% порівняно з 90% на початку століття.

У розвинених країнах фермери працюють як на власній, так і на орендованій землі. Фермери Бельгії, Німеччини та Франції орендують понад 60% ріллі, Люксембургу – 53, Швеції – 45, Данії – 23, Австрії – 20%, а середня частка оренди в 15 країнах ЄС у кінці 90-х років становила 39%. У Канаді 30% земель сільськогосподарського призначення не належить фермерам.

Дуже поширена сімейна оренда землі. В Німеччині, Англії на оренду землі припадає 15–20% усієї орендної землі. Сімейна оренда землі – переважна і має пільги, часто будучи початковою формою надання земельної ділянки спадкоємцям без сплати високого земельного податку [1].

З усіх видів сільськогосподарських підприємств найпоширенішими у розвинених країнах Заходу є сімейні ферми, які, як правило, ведуть господарство власними силами або використовують частково найману робочу силу для сезонних робіт.

Великі капіталістичні господарства використовують у виробничо-господарській діяльності найману працю. В господарствах першого типу існує власність фермера-виробника на землю, на вироблену ним продукцію. Вона заснована на власній трудовій участі [1].

Водночас не варто ідеалізувати селянські й фермерські господарства. Багато з них щорічно банкрутують, не витримуючи конкуренції з великими капіталістичними господарствами. Відбуваються постійна концентрація сільськогосподарського виробництва, витіснення дрібних ферм великими. Якщо в 1934 році у США налічувалося 6,8 млн фермерських

господарств, то в 1964-му їхня кількість скоротилася до 3,2 млн, а на початку 90-х років — до 2 млн господарств [12].

У країнах із розвинутою планово-ринковою економікою орендар визнається юридичною особою, її права захищаються законом. За сприятливих обставин орендар може стати повновладним господарем орендованих засобів виробництва, викупити їх.

«Орендар, — за словами Самуельсона, — може жити на фермі, мати на виробництві працівників, іноді навіть володіти половиною інвентарю, худоби. Таким є положення, коли він ділить річний дохід із землевласником. За найсприятливіших умов оренда є сходиною, за якою молодий фермер може дійти до положення повноправного власника ферми» [14].

Земельний кодекс Швеції прирівнює право оренди нерухомості (ділянки і будинків на ньому) до права власності на нерухомість у разі її примусового викупу. А в цілому інститут оренди землі займає одне із центральних місць у шведському земельному законодавстві (хоча найпоширенішою формою є приватна власність). В Земельному кодексі країни йому присвячені понад 70 статей із 415. Крім того, з 1985 року діє Закон «Про оренду» [4].

Земельний уклад Канади наприкінці ХХ століття характеризувався помітним розширенням масштабів оренди. Так, у 1971 р. орендувалося 28% земель, а в 1991-му — 37%. Головні причини збільшення землекористування шляхом оренди такі:

відсутність у власників змоги самостійно та ефективно господарювати на своїх землях;

більша вигода від ведення господарства на основі земельної оренди, свобода в маневруванні фінансовими ресурсами.

Характерною ознакою розвитку інституту оренди в Канаді є активна роль держави-орендодавця. Це пов'язано зі створенням Земельного банку (існував до 1982 р.), основним призначенням якого було поліпшення механізму передачі земель майбутнім поколінням фермерських сімей, а також створення альтернативи для бажаючих змінити право власності на землю [8].

Оренда є тепер характерною для всіх регіонів Італії. У I половині ХХ століття в країні на зміну найманому сільськогосподарському робітникові прийшов селянин, що працював на власній або орендованій землі. Пік розвитку оренди землі припадає на 1930—1961 рр., коли кількість агроформувань, які господарювали на орендованій землі, коливалася від 16 до 22%, а обробляли вони до 30% сільськогосподарських угідь. У наступні роки кількість орендарів різко скоротилася: в 1982 р. тільки 3% агроформувань господарювали на орендованій землі, а у 1993 р. орендне користування земельними ресурсами практично припинилося. У Південній Італії спостерігається сумісне використання та управління, коли дрібні фермери об'єднують свої ділянки для досягнення кращих результатів [7].

Дослідження показує, що чи не найдовшу історію оренди землі має Велика Британія, де, на відміну від Швеції, оренда землі є найпоширенішою формою землекористування вже протягом тривалого часу. Розвиток оренди зумовив появу в 1830 р. Закону про землевласника та орендаря. Подальша зміна законодавства з оренди полягала, передусім, у закріпленні прав орендаря на триваліші строки користування землею, уточненні розмірів орендних платежів, розмежуванні відповідальності орендаря та орендодавця в рамках договору оренди [8].

Значного поширення орендні відносини набули в Греції, де у середині 90-х років орендувалося 22% земель.

Найбільш розвинуті серед країн Європейського Союзу орендні відносини в Бельгії. Там законодавство регламентує мінімальний строк оренди (9 років) і максимальний (на весь період діяльності орендаря, до досягнення ним 65-річного віку) — 27 років. Стабільна законодавча база, яка захищає права орендарів й орендодавців, історичні традиції, висока ринкова ціна на землю — все це зумовило визначальну роль оренди у землекористуванні Бельгії (в середині 90-х років XX століття — близько 70%) [7].

Єдина західна країна, яка має власний досвід реорганізації планової економіки у ринкову, — Німеччина. Певний інтерес для України становить процес приватизації землі в Східній Німеччині. Цікавий він із погляду того, що аналогічні приватизаційні процеси відбуваються і в Україні. Проте у Німеччині приватизація землі, що знаходиться в державній власності та підлягає приватизації, а це близько 37% усіх земель сільськогосподарського призначення, здійснюється через її оренду, з правом викупу. Ця земля передається у короткострокову та довгострокову оренду. За умови довгострокової оренди (від 6 до 18 років) земля може продаватися орендареві за пільговою ціною, що становить до 55% її ринкової ціни. Першочергове придбання права оренди державних земель мають нинішні орендарі (пріоритетне право) й колишні власники, які, проте, не мають права вимагати повернення земельних ділянок, що належали їм раніше. При цьому встановлений обмежений розмір земельної площі — до 150 га і заборонений продаж землі протягом 20 років. Орендар

також повинен сам обробляти землю та проживати у відповідній сільській місцевості, де знаходиться земля. Якщо орендовані землі не купуються орендарями, то їх продають на ринку за ринковими цінами. У структурі собівартості сільськогосподарської продукції орендна плата становить 15—30%, або в середньому 200—400 євро за 1 га, коливаючись від 50 до 1000 євро за 1 га залежно від якості та місця розташування земельної ділянки. Близько 50% орендованих площ у загальній структурі землекористування розташовані на старих землях країни.

Ціна на землю в Німеччині за останні роки зросла в кілька разів. Постійно зростаючі ціни на землю підвищують надійність кредитів і розширюють можливості кредитування. Захоче власник землі об'явити себе неплатоспроможним або підприємство збанкрутує, ділянка землі зберігає свою вартість і навіть буде дорожчати залежно від ринкових цін. Земля завжди слугуватиме для забезпечення банківських кредитів [3, 5].

Досвід регулювання земельних відносин у Франції становить особливий інтерес, враховуючи те, що вона є найбільшим виробником агропродукції серед країн Європейського Союзу. З огляду на чинне законодавство Франції, можна сказати, що там переважають саме орендні відносини. Так, останні між орендарем і орендодавцем тривалий час регулювалися Цивільним кодексом, а згодом прийнятим у вересні 1943 р. Законом «Про оренду».

Законом від 17 жовтня 1945 р. було затверджено типовий Статут сільськогосподарської оренди, до якого законами постійно вносяться зміни та доповнення. За вказаним Статутом допускаються оренда ферми, оренда земельної ділянки або

оренда ферми з половини. В першому випадку оренда встановлюється на підставі твердих платежів, у другому — залежно від одержаного врожаю і пропорційно до внесеного у господарство вкладу. При цьому розміри орендної плати можуть регламентуватися в адміністративному порядку [7].

У постсоціалістичних країнах, таких як Польща, Румунія, Словаччина, Угорщина, Чехія та інші, продаж земель жорстко регламентується державою чи місцевими громадами. Після об'єднання ФРН і НДР сільськогосподарські землі стали власністю держави, яка здає їх в оренду з правом подальшого викупу. Орендар, який придбав землю, не має права продати її протягом 20 років [6, 15].

У земельній реформі країн Балтії — Естонії, Латвії, Литві орендні відносини розвинуті ще недостатньо. Однією з головних причин цього є недосконале земельне законодавство. Іншими словами, не так важливо, яке право переважає, головне — яким змістом воно наповнене, як реалізується та регулюється.

У Литві також діє окремий Закон про оренду землі. В ньому немає значних відмінностей від загальноприйнятих норм, за винятком правил відносно суборенди і заборони на здачу в оренду відданої під заставу землі. Закон встановлює, що орендар землі, взявши в оренду землю сільськогосподарського призначення на строк понад три роки, може її переуступити в оренду третій особі, одержавши згоду на це власника землі й на строк не більше як три роки.

У Болгарії реальне орендне землекористування випередило створення відповідної законодавчої бази, що спричинило певне зростання соціальної напруженості на селі.

В Угорщині діє поживлений ринок оренди землі. У 1988 р. близько 60% продуктивних площ оброблялося орендарями.

У Чехії та Словаччині земельна реформа передбачає широке використання механізмів оренди (понад 50%).

Оренда сільськогосподарських земель у Російській Федерації регулюється Указом Президента РФ «Про реалізацію конституційних прав громадян на землю» (7 березня 1996 р.) і Цивільним кодексом РФ.

Значним внеском у збільшення оборотоздатності земель та прав на земельні ділянки в Росії варто вважати Земельний кодекс від 25 жовтня 2001 р. І хоча правових положень, що стосуються оренди землі, в Кодексі небагато, вони досить перспективні [7]. Формування ринку сільськогосподарських земель у Російській Федерації регулюється певною мірою Законом «Про оборот земель сільськогосподарського призначення», яким передбачено, що земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть продаватися вільно тільки для виробництва сільськогосподарської продукції при дотриманні відповідних обмежень.

Світовий досвід показує, що в процесі розвитку суспільних відносин, удосконалення механізмів взаємного узгодження інтересів у різних країнах, при безумовному збереженні докорінних прав приватної власності на землю та її оренди були вироблені певні процедури державного і громадського регулювання земельних відносин із метою врахування суспільних інтересів.

Сучасне законодавство України надало земельним відносинам майнового змісту. Те, що при оренді відбувається передача прав володіння, визначає її як прояв відносин власності. Визначення

вартості землі як об'єкта власності надзвичайно важливе при укладанні цивільно-правових угод щодо переуступки прав на землю, визначенні особливих умов власності та користування землею [10].

Зарубіжний та вітчизняний досвід переконує, що включення земельних відносин у ринкову економіку безпосередньо пов'язано з правовим регулюванням земельного обороту, передусім оренди сільськогосподарських земель. Орендне землекористування сприяє розвитку підприємницької діяльності в сільському господарстві, раціональному його веденню. Потрібно сформулювати комплексну систему правового регулювання земельних відносин із чітким дотриманням правових норм. Глибокі історичні корені орендних відносин і соціально-історичні особливості України дають можливість стверджувати, що орендне землекористування буде головною складовою земельного ринку. Земельна ділянка державної власності повинна або продаватися у власність, або на неї має продаватися право на оренду і повинна бути організована застава таких прав.

Висновки. Підсумовуючи викладено, потрібно зазначити, що однією з проблем подальшого розвитку орендних відносин у нашій країні є відсутність досвіду та наявність проблеми державного регулювання відносин оренди землі стосовно нових умов. У нашій державі нині простежуються недостатня розробленість правових основ процесу оренди землі,

недосконалість сучасної системи законодавства, яка регулює ці відносини, що стає тепер одним із факторів, які стримують розвиток усієї системи орендних відносин.

Практика розвинених країн показує, що вільний ринок не означає нерегульований ринок. Таким чином, той значний досвід державного регулювання оренди землі з використанням законодавчих, економічних і адміністративних важелів, який нагромаджено в інших країнах світу, може бути використаний при регулюванні земельно-орендних відносин у нашій державі.

Для підвищення ефективності використання орендованих земель доцільно створювати інтегровані підприємства, подовжувати терміни договорів оренди, провести паспортизацію й інвентаризацію земель, сформувати банк даних щодо руху прав власності на землю, посилити контроль держави за раціональним їх використанням і запровадити стимулювання за поліпшення їхніх якісних характеристик.

Також необхідно наголосити, що основним механізмом, яким держава впливає на розвиток оренди, є система законодавства, якою вона і контролює ці процеси. Ринкові відносини, передусім у сільському господарстві, розвинених країн чітко регулюються і ретельно плануються. Це вказує на те, що створювати ефективні механізми оренди земель потрібно вже сьогодні, не чекаючи формування ринку земель, зокрема земель сільськогосподарського призначення.

Список літератури

1. Байтасов Р.Р. К вопросу об аренде земли / Р.Р.Байтасов // Наука и образование в условиях социально-экономической трансформации общества : сб. ст. VII Междунар. науч.-метод. конф. — Ч. 2. — Брест : Изд-во Лавров С.Б., 2004. — С. 11—14.

2. Данкевич А.Є. Розвиток орендних земельних відносин у сільському господарстві: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук / А.Є. Данкевич. — К., 2005. — 18 с.
3. Дем'яненко С.І. Досвід Німеччини у кредитуванні під заставу сільськогосподарської землі / С.І.Дем'яненко. — Економіка АПК. — 2002. — № 10. — С. 134–138.
4. Дорошевич В. Право аренды в имущественном обороте / В. Дорошевич // Белорус. рынок. — 2004. — № 9. — С. 21–25.
5. Дудар В.Т. Аграрний сектор економіки Східної Німеччини / В.Т. Дудар. — Економіка АПК. — 2004. — № 6. — С. 153–159.
6. Зарубіжний досвід: ринок земель сільськогосподарського призначення в Угорщині й перспективи його застосування в Україні [Електронний ресурс] // Режим доступу: http://www.zsu.org.ua/index.php? Option=com_content&view=article&id=1046:2011-02-24-10-01-53&catid=55: 2010-11-28-10-00-48&Itemid=82
7. Москаленко А. Еволюція орендного землекористування: зарубіжний та вітчизняний досвід / А. Москаленко. — Економіка України. — 2001. — № 9. — С.88–94.
8. Погожев В.П. Арендное землепользование: зарубежная информация / В.П. Погожев, А.Б.Соскиев. — М. : Агропромиздат, 1990. — 96 с.
9. Про затвердження Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року : Постанова КМУ від 19 вересня 2007 р. № 1158.
10. Розвиток господарських формувань і організація виробництва в аграрній сфері АПК / за ред. М.В. Зубця, П.Т. Саблука, В.Я. Меселя-Веселяка. — К. : УААН; Ін-т аграр. економіки, 1999. — 296 с.
11. Розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. — К. : НІСД, 2011. — 30 с.
12. Рєпін К. Розвиток орендних відносин у світі / К. Рєпін // Землевпоряд. вісн. — 2011. — № 11. — С. 41–44.
13. Саблук П.Т. Розвиток земельних відносин в Україні / П.Т. Саблук. — К. : ННЦ «Інститут аграрної економіки», 2006. — 396 с.
14. Самуельсон П. Економіка / П. Самуельсон. — М. : Надра, 1985. — 150 с.
15. Світовий досвід розвитку оренди землі [Електронний ресурс] // Режим доступу: <http://meget.kiev.ua/arenda-nedvizimosti/arenda-zemli/razvitie-arendi-zemli/>

* * *

Представлены основные результаты исследования опыта развития арендных отношений в некоторых зарубежных государствах, а также определены проблемные вопросы, которые при использовании зарубежного опыта должны быть решены в Украине.

* * *

Presents the main results of the research experience of the lease in certain foreign countries, as well as identify problem issues, using the international experience, should be resolved in Ukraine.

УДК 332.3

ЕКОЛОГІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ В СИСТЕМІ СУСПІЛЬНИХ ІНТЕРЕСІВ

Другак В.М., доктор економічних наук, доцент

*Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління
Мінекології України*

Третяк Н.А., аспірантка*

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Обґрунтовано, що в системі суспільних інтересів і відносин земельні інтереси необхідно розділити на дві групи: еколого-технологічні та соціально-економічні. Відповідно екологія землекористування має бути виділена в особливий блок у системі земельних відносин через специфіку землі як своєрідної еколого-технологічної категорії суспільних інтересів.

Постановка проблеми. За своїми властивостями земельні ресурси є багатofункціональним фактором відтворного процесу — предметом праці та засібом виробництва в сільському й лісовому господарстві; природним ресурсом і носієм корисних копалин; просторовим базисом усієї сукупності форм і видів суспільної діяльності; територіальною основою державності та національного самовизначення. Все це означає, що земля, по-перше, являє собою предмет інтересу всіх без винятку категорій, груп і прошарків населення; це складний вузол загальнонаціональних, групових (відомчих, територіальних) й індивідуальних (приватних) взаємних претензій. Тому і відносини у сфері освоєння та використання земельного фонду мають усезагальний універсальний багатосуб'єктний, багатомірний і багаторівневий характер. По-

друге, земля як економічна категорія бере участь у відтворному процесі та в сферах розподілу, обміну й споживання. Так, через механізм оподаткування землекористування реалізують суспільні функції перерозподілу земельної ренти. Той чи інший ступінь інфраструктурного освоєння частини території землі та її географічні параметри впливають на швидкість руху товарної маси і відповідно на оборот капіталу, тобто поєднуються зі сферою обміну й споживання. Причому ці зв'язки мають універсальний характер і охоплюють як відтворення засобів виробництва, так і «виробництво» робочої сили, товарної маси, послуг тощо.

Землекористування як економічна категорія визначається характером суспільного виробництва, конкретним соціальним типом господарства, в якому функціонує земля як засіб виробництва.

* Науковий керівник канд. екон. наук, доц. О.С. Дорош.
© Другак В.М., Третяк Н.А., 2012

Ключем для правильного розуміння економічної суті землекористування є характер матеріального виробництва як об'єктивного (виробничого) й суб'єктивного (особистого споживання). Виробниче споживання засобів виробництва відбувається у процесі виробництва, тому останнє можна розглядати як процес виробничого споживання засобів виробництва: «...виробництво є споживання засобів виробництва, які використовуються, зношуються, а частково (як, наприклад, при спалюванні) знову розпадаються на складові елементи» [16].

Мета статті — обґрунтувати виділення екології землекористування в особливий блок у системі земельних відносин через специфіку землі як своєрідної еколого-технологічної категорії суспільних інтересів.

Виклад основного матеріалу. Виступаючи об'єктом усезагальних інтересів і «наскрізним» фактором суспільного відтворного процесу, земельні ресурси слугують основою для формування і виділення в єдиній системі суспільних відносин їхньої специфічної складової суспільних земельних відносин — землекористування. У процесі землекористування, економічні, екологічні, сільськогосподарські, містобудівні та інші земельні відносини об'єктивно поєднані в соціально-економічні зв'язки і відносини (залежності) між людьми з приводу використання землі. Ці відносини, як зазначалося у спільному з А.М. Третяком науковому дослідженні [27, с. 8], виникають у зв'язку з розподілом, використанням і відновленням корисних властивостей земельно-територіальних ресурсів.

Земельно-територіальні ресурси в формі землекористування, набуваючи

ринкової вартості й залишаючись об'єктом усезагальних інтересів та «наскрізним» фактором відтворного процесу, стають не периферійним, а центральним, базовим об'єктом суспільних відносин. Отже, землекористування, переміщується у структурі суспільних відносин в їхню основу, фундамент стає регулятором усієї іншої сукупності суспільних зв'язків і залежностей, включаючи не тільки економічну, але й соціально-демографічну, політичну, екологічну та інші сфери і складові частини [27, с. 9].

Таким чином, специфіка землекористування виражається, з одного боку, у відносному для конкретного суб'єкта обмеженні володіння земельними ресурсами, а з другого — у багатосуб'єктності, багатомірності, багатофункціональності та соціальній універсальності земельних відносин щодо використання землі.

Стосовно землі вживаються й такі терміни, як «земельні ресурси» або «земельно-ресурсний потенціал». Це коли йдеться про земельну ділянку чи землекористування як об'єкт земельних відносин (власності або володіння). Виходячи з триєдиної функції землі: просторового операційного базису; інтегрального природного ресурсу — джерела продовольства і засобу виробництва; носія соціальних інтересів (земельних відносин) та екологічних умов життя населення, в системі суспільних інтересів і відносин її необхідно розглядати як земельно-територіальний ресурс. При цьому у відтворному процесі земельно-ресурсний потенціал у складі факторів указанного процесу слід виділяти в окрему особливу соціально-економічну категорію. Насамперед, тому, що земля як природний ресурс не є продуктом попередньої праці, вона має

рентоутворювальні фактори, а земельна рента являє собою загальноісторичну генетичну основу рентних відносин у цілому. В планетарному масштабі земельно-територіальні ресурси обмежені й мають кінцеву величину. Вони не переміщуються у географічному просторі не тільки фізично, але й економічно, тому що природне тіло не амортизуються і не переносять свою вартість на мобільні товари. Встановлено, що земельно-територіальний ресурс не заміщується іншими ресурсами, йому властива багатофункціональна продуктивність, він є носієм природних ресурсів і технологій, які забезпечують на природній основі відтворення життєвих засобів, необхідних для існування людської популяції.

Основу практично будь-яких відносин людини щодо землі становить поєднання особистого, економічного та екологічного інтересів. В умовах товарного виробництва задовольнити особистий інтерес можна, лише працюючи на все суспільство. Цю особливість помітив ще А. Сміт [25, с. 25]. Він зазначав, що кожна окрема людина прагне застосовувати свій капітал так, щоб його продукт мав найвищу вартість. Звичайно, вона і не має на увазі сприяти суспільній користі й не усвідомлює, наскільки вона сприяє їй. Вона має на увазі лише свій особистий інтерес, переслідує тільки власну вигоду, причому в такому разі невидимою рукою спрямовується до мети, яка зовсім не входила в її наміри. Переслідуючи свої особисті інтереси, вона часто дієвішим чином слугує інтересам суспільства, ніж тоді, коли свідомо прагне слугувати їм.

Якщо розглядати економічні інтереси, то вони, за В. Агєєвим, зумовлені матеріальними і, передусім, економічни-

ми потребами, а реалізація інтересів забезпечує задоволення цих потреб [2, с. 3]. Економічні потреби — це матеріальна основа відповідного економічного інтересу, а через нього й виробничої діяльності людей. «Без потреби немає виробництва» [17, с. 718]. На думку Н. Гончарової, потреба є метою, до якої прагне розвиток виробництва [4, с. 57]. У міру еволюції змінюється і структура народного господарства, причому досить динамічно [6, с. 117].

Економічні інтереси П.С. Єщенко розглядає «як категорію для вираження економічних потреб» [9, с. 47], а також діалектично поєднує з економічними законами [8, с. 24]. При цьому «невідповідність між економічними інтересами суб'єктів виробничих відносин і можливістю їх реалізації є вихідним моментом усіх протиріч» [35, с. 9].

Економічні інтереси можна назвати формою вираження у свідомості людини економічних потреб суспільства й окремих особистостей, що спонукають їх до виробничої діяльності. Саме ці інтереси і стають факторами поведінки, мотивами виробничої діяльності їхніх носіїв.

У суспільстві, писав Ф. Енгельс, нічого не робиться без свідомого наміру, без бажаної мети [18, с. 306]. Тобто відображаючи економічні потреби і формуючись під їхнім безпосереднім впливом, економічні інтереси спонукають людей діяти в напрямі задоволення цих потреб.

Той факт, що походження інтересу матеріальне (об'єктивне), підтверджує те, що інтерес існує незалежно від того, усвідомлюють це люди чи ні. За Л.І. Абалкіним, «інтереси людей не є вродженими, від природи даними, не є вони й справою вільного вибору» [1, с. 11]. Це ті об'єктивні форми буття, взаємозалежності людей,

які відображаються у свідомості при виборі мети. Тому **земельні інтереси**, що виникають у суспільстві, можна розподілити на дві групи [32, с. 10]:

1) еколого-технологічні інтереси — інтереси з приводу ефективно-збалансованого освоєння природних властивостей земельного ресурсу;

2) соціально-економічні інтереси — інтереси з приводу товарно-грошових параметрів земельної власності.

У сфері розподілу й перерозподілу земельних ресурсів перша група суспільних земельних інтересів (еколого-технологічна) орієнтується на параметри функціонально-господарської структури земельного фонду, а тобто фокусується на масштабах, пропорціях і пріоритетах його розподілу за ступенем господарського освоєння (освоєні, слабо освоєні та неосвоєні), категоріях земель, типах цільового використання (сільське господарство, забудова міст й інших населених пунктів, рекреація, розміщення промисловості, транспорту тощо), видах дозволеного (екологічнобезпечного) використання земельних угідь (рілля, сіножаті, пасовища, території під забудовою, лісові вгіддя, чагарники, болота та ін.), інтенсивності експлуатації й антропогенної дії. Як суспільні, так і індивідуальні інтереси, як правило, однаковою мірою орієнтовані на підтримання найефективнішої функціонально-господарської еколого-орієнтованої структури земельного і територіального фондів, що створюється в процесі землеустрою.

Друга соціально-економічна група суспільних земельних інтересів у сфері розподілу і перерозподілу земельного і територіального фондів спрямована на структуру земельної власності за складом, поєднанням і пропозиціям, які становлять

її соціально-економічні форми. При цьому інтереси суспільства орієнтуються не лише на збереження в розпорядженні держави необхідної частини земель для розв'язання загальних завдань розвитку земельних і територіальних ресурсів, але й на те, щоб цей життєво важливий фактор у цілому знаходився в руках тих власників, які здатні найрозумніше і з максимальною користю розпорядитися землею для всіх членів суспільства. Інтереси окремих власників спрямовані на збереження за кожним із них прав володіння, користування і розпорядження земельною власністю незалежно від ефективності її експлуатації. Відповідно суперечності з приводу фактичного землеволодіння безумовні й потребують урегулювання.

Як зазначалося в спільному з А.М. Третьяком науковому дослідженні [32, с. 11–12] та дослідженні Н.В. Кузіна [14], розкриваючи раніше викладені дві групи суспільних інтересів із приводу ефективного використання землі, у **першому** випадку вони концентруються навколо граничнодопустимих антропогенних навантажень на довкілля і земельні ресурси. У **другому** випадку йдеться вже про стійке, низькозатратне і високопродуктивне землеволодіння і землекористування, якого досягають за рахунок найповнішої відповідності суспільному споживчому попиту, а витрати мають сталу тенденцію до зменшення завдяки активному освоєнню досягнень науково-технічного прогресу і соціальних мотивацій до високопродуктивної праці. До того ж суспільство заінтересоване у тому, щоб висока ефективність освоєння й використання землі поєднувалися з максимальним збереженням і примноженням її корисних властивостей та якостей.

Особливо актуальні суспільні інтереси [32, с. 12] у зв'язку з різким загостренням у XXI столітті екологічної ситуації, яка поставила на перше місце необхідні для виживання людства вимоги здійснення екологічно стійкого землеволодіння й землекористування як головного критерію його ефективності. Це не означає, що інтереси високодохідного освоєння земельних і територіальних ресурсів втратили своє значення (розміщення продуктивних сил України та їхня регіональна економіка, питання економічного простору і динаміки розвитку продуктивних сил України детально досліджено в роботах І.Я. Антонечка, В.С. Бондара, Б.М. Данилишина, Я.В. Коваля, І.М. Лицура, [15, 16, 17]). Вони (інтереси) посіли відповідне їм місце у глобальному забезпеченні історичної перспективи людської популяції та збереження її як біологічного виду. Отже, освоєння земельних ресурсів дедалі більше об'єктивно потребує екологізації землеволодіння й землекористування, пошуку найобґрунтованіших із погляду охорони довкілля, форм і способів економічно продуктивного, ефективного, а в кінцевому підсумку — сталого землекористування.

Землекористування відіграє головну роль у системі знань за будь-якого суспільного устрою, виконуючи одночасно дві важливі функції — засобу виробництва та предмета особливого споживання, відпочинку, культурного дозвілля тощо. З об'єктами землекористування [32, с. 19] тісно пов'язані економічне і правове регулювання державою різних сфер життя суспільства й матеріального виробництва. Основний, базовий, об'єкт землекористування — земля — має унікальне і ключове значення в усій системі підприємницької діяльності людей та їхньому

житті. Вона становить особливу цінність для всього людського суспільства, оскільки є єдиним місцем проживання всіх народів і поколінь людей, головним і природним фактором у будь-якій сфері бізнесу, прямим або непрямим учасником виробництва всіх товарів і благ.

У ринковому середовищі багатофункціональність землі зростає. Як природний об'єкт, який існує незалежно від волі людей, земля — це вся планета, колиска людства, що виконує важливу екологічну функцію. Одночасно земля — це і ґрунт, верхній шар нашої планети, її поверхня чи просторовий базис — об'єкт господарювання, який відображає економічні відносини. Соціальна роль землі в тому, що вона є місцем проживання й умовою життя людини. Крім того, земля, як територія держави зумовлює політичну функцію. Тому здійснення угод із земельними ділянками [32, с. 20] регулюється не лише конституційними нормами і земельним правом, але і цивільним законодавством з урахуванням лісового, екологічного та іншого спеціального законодавства.

Земля як невідновний природний ресурс багатофункціонального призначення має особливий юридичний статус. Для держави й суспільства при наданні землі у власність важливо, щоб був дотриманий закон збереження матерії. Важливо також і те, в якому стані знаходиться найбільше багатство — земля. І якщо на території будь-якого землекористування мають місце збитки, наприклад, від ерозії ґрунтів, то суспільство (застосовуючи закон збереження матерії) вимушене спрямувати на відшкодування заподіяних збитків частину додаткової вартості, що планувалася для використання на загальнонародні потреби. Тому при розроб-

ленні правових нормативів та економічних методів регулювання земельних екологічних відносин держава повинна виходити з теорії раціонального (сталого) землекористування.

Розпорядження землею, особливо, купівля-продаж земельних ділянок в Україні на нинішньому етапі, — справа специфічна і непроста. Ринок земель як засіб законного перерозподілу їх між власниками економічними методами об'єктивно регулюється різними обмеженнями й нормами. В Україні, як і в багатьох розвинутих країнах світу (Англія, Німеччина, США та ін.), встановлено, що за умови, коли приватна власність вступає у суперечність із суспільними інтересами, вона перестає належати до юрисдикції приватного права. Постійні обмеження права власності на землю в процесі її використання зумовлені обмеженістю її у природі та незамінністю в підприємницькій діяльності і є складовими систем [32, с. 20]: зонування земель; раціонального використання й охорони земель; контролю довкілля; захисту законних прав та інтересів власників, орендарів і користувачів землі; особливо охоронних територій та охоронних зон; будівельних норм і правил, проектів планування й забудови населених пунктів; примусового викупу земельних ділянок у власників для суспільних потреб; переважного права купівлі земель сільськогосподарського призначення.

Існують і тимчасові обмеження прав власників землі в процесі землекористування [32, с. 21], зокрема: суворе цільове використання землі; можливість купівлі-продажу сільськогосподарських земель за умови збереження їхнього цільового призначення; вилучення невикористовуваних земельних ділянок; обмежений оборот

окремих категорій земель (наприклад, природоохоронного призначення).

Історична природа конфліктів (кризових явищ), їхні корені зароджуються у глибинах людських відносин, до яких належать і земельні, зумовлюються економічним, політичним, культурно-освітнім, юридичним середовищем, тобто передумовами функціонування й розвитку економіки. Запобіжним заходом виникнення конфліктності при використанні земель є розроблення класифікатора цільового призначення земельних ділянок та дозволеного використання земель за складом угідь і класифікатора обмежувальних обтяжень права власності на землю [10, 29, 30].

Землекористуванню, як зазначає А.М. Третяк [21], також притаманні економічні, культурно-освітні, морально-етичні, організаційні, політичні, соціальні, юридичні, екологічні та інші аспекти. Дослідження і систематизація соціально-економічних відносин такими вченими, як С.М. Кваша, Н.В. Кузін, С.В. Мочерний, В.І. Сапич [11, 13, 19, 24], свідчать, що землекористування та відносини власності на землю органічно пов'язані як між собою, так і з культурно-освітніми, ринковими тощо. Ігнорування або спрощення основних постулатів функціонування розвитку та відтворення особливої соціально-економіко-екологічної системи, якою є землекористування, призвели до глибоких кризових процесів, екологічних катаклізмів [3, 5, 15, 20, 22, 31, 33, 34].

Отже, землекористування, як і економічний, екологічний та земельний устрої суспільства, історично розвивається й змінюється разом зі зміною відносин прав власності на землю, форм і методів її використання. Таким чином, землекористування виділяється в особливу соці-

ально-економічну категорію не тільки через специфіку землі як унікального об'єкта загальних багатоцільових інтересів. При цьому існує ще одна особливість — двоїстий стан земельного фонду, що є у відтворному процесі одночасно й природним тілом, і товаром, який включено до системи товарно-грошових відносин як соціально-економічну категорію [26, с. 27]. Відповідно безліч земельних інтересів, що виникають у суспільстві, як уже зазначалося умовно поділяють на дві групи [26, с. 27]: а) інтереси з приводу ефективного освоєння природних властивостей земельного ресурсу (еколого-технологічні інтереси); б) інтереси з приводу товарно-грошових параметрів земельної власності (соціально-економічні інтереси).

Характеристику багатоцільових суспільних земельних інтересів щодо землекористування наведено на рисунку. Природні (еколого-технологічні) умови землекористування характеризуються також

грунтовими, геоботанічними, гідрографічними та іншими умовами, що становлять його продуктивний потенціал [6, с. 11]. Найважливішими екологічними факторами формування системи землекористування у правовому відношенні [6, с. 12], є:

1. Категорія земель. Визначається за основним цільовим призначенням і характеризується не лише економічною метою, але й екологічними завданнями та порядком використання земель у межах землекористування. Хоч основна частина земель належить до земель сільськогосподарського призначення, в межах території сільськогосподарського підприємства можуть бути землі інших категорій — лісгосподарського призначення, водного фонду і природоохоронного призначення. Ці землі відповідною мірою екологічно впливають на підприємницьку діяльність, і порядок та характер використання мають бути врегульовані у правовому полі.

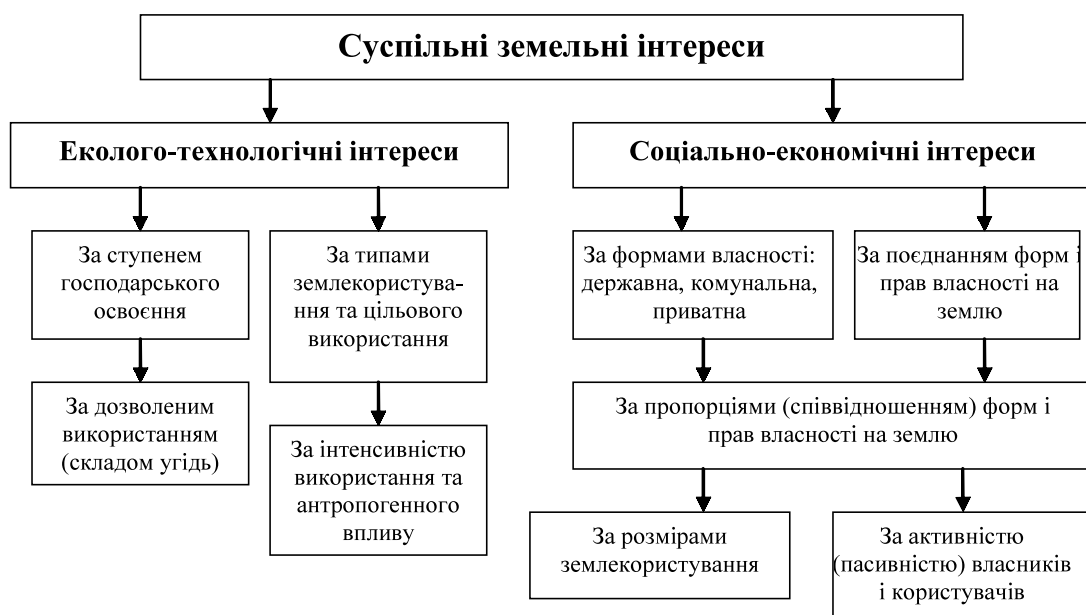


Рис. Логічно-смысловая схема характеристики багатоцільових суспільних земельних інтересів щодо землекористування

2. Режим землекористування.

Характеризується правилами використання, обліку, охорони і моніторингу, встановленими земельним та іншими видами законодавства. При значних розмірах, наприклад сільськогосподарського землекористування, правовий режим може бути неоднорідним, що суттєво позначається на господарському використанні окремих земельних ділянок.

3. Обмеження у використанні земель. Обмеження землекористування полягає в обмеженні прав в інтересах інших фізичних і юридичних осіб щодо організації використання й охорони земель. До об'єктів, які потребують особливих умов використання, належать землі природоохоронного призначення, транспортні магістралі загального користування, багато водойм та інші землі.

4. Договірні умови використання земель. До цього фактора віднесено стан правового і господарського статусів сільськогосподарського підприємства, землекористування якого сформоване на договірній основі. Господарські товариства широко використовують орендовані землі, що перебувають у приватній власності громадян, а також землі державної та комунальної власності, які передані їм у користування чи оренду. Договірні умови використання цих земель не виключають змін з ініціативи однієї зі сторін. Тому розглянутий фактор може вплинути на формування й екологічну стабільність землекористування більшості сільськогосподарських підприємств.

Еколого-технологічні та правові фактори сільськогосподарського землекористування органічно взаємозалежні. У сукупності вони визначають виробничі умови сільськогосподарського підпри-

ємства, які безпосередньо впливають як на результати його діяльності, так і на екологічний стан землекористування. Слід підкреслити, що землекористування в екологічних відносинах бере участь тільки тією частиною земельної території підприємства, яка реально використовується у сільськогосподарському виробництві. Невикористовуваними, тобто «зайвими», можуть виявитися не лише заліснені, заболочені та інші землі, але й сільськогосподарські вгіддя, непридатні до механізованого обробітку, недоступні внаслідок бездоріжжя або неефективні в сільгоспдприємстві з інших причин, але вони є екологостабілізуючими.

Отже, екологія землекористування має бути виділена в особливий блок у системі земельних відносин через специфіку землі як своєрідної еколого-економічної категорії суспільних інтересів.

Висновки. Виходячи з триєдиної функції землі — просторового операційного базису; інтегрального природного ресурсу — джерела продовольства і засобу виробництва; носія соціальних інтересів (земельних відносин) та екологічних умов життя населення, — в системі суспільних інтересів і відносин земельні інтереси, які виникають у суспільстві, пропонується поділити на дві групи: 1) еколого-технологічні інтереси — інтереси з приводу ефективно-збалансованого освоєння природних властивостей земельного ресурсу; 2) соціально-економічні інтереси — інтереси з приводу товарно-грошових параметрів земельної власності. Відповідно, екологія землекористування має бути виділена в особливий блок у системі земельних відносин через специфіку землі як своєрідної еколого-технологічної категорії суспільних інтересів.

Список літератури

1. Абалкин Л.И. Политическая экономика и экономическая политика / Л.И. Абалкин. — М.: Мысль, 1970. — 326 с.
2. Агеев В.М. Экономические интересы и эффективность социалистического производства. — Ч. 1. Интересы. Стимулы. Эффективность : сб. ст., под ред. доц. В.М. Агеева / В.М. Агеев. — М. : Изд-во Моск. ун-та, 1975. — 92 с.
3. Борщевский П.П. Продовольственная эффективность использования земельных ресурсов: состояние, проблемы и пути их решения / П.П. Борщевский // Теорія і методи оцінювання, оптимізації використання та відтворення земельних ресурсів : матеріали Міжнар. наук. конф. : у 2 ч. (Київ, 11–14 листоп. 2002 року). — Ч. 1. — К. : РВПС України НАН України, 2002. — С. 9–17.
4. Гончарова Н.П. Новые технологические системы: качество, потребность, эффективность / Н.П. Гончарова, П.Г. Перерва, А.И. Яковлев. — К.: Наук. думка, 1989. — 176 с.
5. Гуцуляк Г.Д. Окремі питання теорії управління земельними ресурсами / Г.Д. Гуцуляк, О.Я. Микула // Вісн. Львів. Держ. аграр. ун-ту. — 1997. — № 1. — С. 111–114.
6. Другак В.М. Теоретичні та методичні основи економіки землекористування / В.М. Другак — К. : ЦЗРУ, 2004 — 129 с.
7. Економічний простір і динаміка розвитку продуктивних сил України: теоретико—методологічні основи дослідження / [Б.М. Данилишин, Я.В. Коваль, І.М. Лицур та ін.] / за ред. чл.-кора НАН України, д-ра екон. наук, проф. Б.М. Данилишина. — К. : РВПС України НАН України, 2008. — 220 с.
8. Ещенко П.С. Новый хозяйственный механизм: справочник / П.С. Ещенко, Л.М. Кравчук, Ю.И. Палкин. — К. : Политиздат Украины, 1989. — 254 с.
9. Ещенко П.С. Экономика — главная политика / П.С. Ещенко. — К. : Политиздат Украины, 1981. — 184 с.
10. Землеустрій /Класифікатор цільового призначення земельних ділянок та дозволеного використання земель за складом угідь / [А.М. Третяк, В.М. Другак, Й.М. Дорош та ін.] / Свідectво про держ. реєстрацію прав автора на твір № 34262 від 27.07.2010.
11. Кваша С.М. Земельні відносини в контексті моделей розвитку сільського господарства України / С.М. Кваша // Економіка АПК. — 2009. — № 3. — С. 54–58.
12. Коваль Я.В. Регіональна економіка : навчальний посібник / Я.В. Коваль, І.Я. Антонечко. — К. : Професіонал, 2005. — 272 с.
13. Кузін Н.В. До питання про основи формування земельних відносин в умовах ринкової економіки / Н.В. Кузін // Вісн. аграр. науки. — 2001. — № 2 (574). — С. 73–74.
14. Кузін Н.В. Формування земельних відносин у ринкових умовах, їх еколого-економічна та соціальна ефективність : дис. канд. екон. наук: 08.08.01 / Н.В. Кузін. — К., 2005. — 224 с.
15. Лавейкін М.І. Реформування земельних відносин в Україні — основна передумова формування сталого землекористування / М.І. Лавейкін // Регіон. економіка. — 2001. — № 4. — С. 21–39 с.
16. Маркс К. Введение (Из экономических рукописей 1857–1858 годов). Соч. — 2-е изд. — Т. 12 / К. Маркс, Ф. Энгельс. — М. : Соцэкгиз, 1970. — 716 с.
17. Маркс К. Сочинения. — 2-е изд. — Т. 12. / К. Маркс, Ф. Энгельс — М.: Политиздат, 1978 — 798 с.
18. Маркс К. Сочинения. — 2-е изд. — Т. 21 / К. Маркс, Ф. Энгельс. — М. : Политиздат, 1978. — 688 с.
19. Мочерний С.В. Основы економічних знань / С.В. Мочерний. — К. : Femina, 1996. — С. 9.
20. Наукові засади сталого розвитку землекористування: сутність, підходи, закономірності / [А.Г. Тихонов, Н.В. Гребенюк, О.В. Гряник, та ін.] // Землевпорядкування. — 2002. — № 2. — С. 3–9.

21. Научные основы рационального использования и охраны природных ресурсов Полесья Украины. — К. : Наук. думка, 1993. — 246 с.
22. *Побережна Л.І.* Економічні аспекти раціонального та еколого-безпечного використання земельних ресурсів / Л.І. Побережна // Економічні та соціальні аспекти розвитку АПК і сільських територій : зб. наук. пр. / НАН України. Об'єдн. ін-т економіки; редкол.: В.М. Трегобчук (відп. ред.) та ін. — К., 2004. — С. 116–125.
23. Прогноз розвитку і розміщення продуктивних сил України до 2015 року / [Я.В. Коваль, В.С. Бондар, І.Я. Антонечко та ін.]. — К.: РВПС України НАН України, 2004. — 370 с.
24. *Сапич В.І.* Капіталізація земельних відносин / В.І. Сапич // Теорія і методи оцінювання, оптимізації використання та відтворення земельних ресурсів : матеріали міжнар. наук. конф. : у 2 ч. (Київ, 11–14 листоп. 2002 року). — Ч. 1. — К. : РВПС України НАН України, 2002. — С. 25–28.
25. *Смит А.* Исследование о природе и причинах богатства народов / А. Смит. — М. : Соцэкгиз, 1962. — 684 с.
26. *Третьак А.М.* Економіка землекористування та землевпорядкування. навчальний посібник / А.М. Третьак. — К. : ЦЗРУ, 2004. — 542 с.
27. *Третьак А.М.* Законодавчо-нормативні проблеми екологічних відносин прав власності та прав користування землею в Україні / А.М. Третьак, В.М. Другак // Земел. право України, 2010. — № 6. — С. 10–21.
28. *Третьак А.М.* Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: навчальний посібник / А.М. Третьак. — К.: Аграр. наука, 2002. — 280 с.
29. *Третьак А.М.* Класифікатор земель України за цільовим призначенням : у 3 ч. / А.М. Третьак. — К. : ЦЗРУ, 2000. — Ч. 1. — 42 с.
30. *Третьак А.М.* Класифікатор обмежувальних обтяжень права власності на землю : у 3 ч. / А.М. Третьак. — К. : ЦЗРУ, 2000. — Ч. 2. — 13 с.
31. *Третьак А.М.* Методи управління земельними ресурсами / А.М. Третьак, В.М. Другак, О.С. Дорош : зб. праць «Управління земельними ресурсами в контексті стратегії сталого розвитку». — Львів: Укр. технології, 2005. — С. 61–68.
32. *Третьак А.М.* Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А.М. Третьак, В.М. Другак. — К. : ЦЗРУ, 2003. — 337 с.
33. *Чабан В.І.* Економіко-екологічне обґрунтування раціонального природо-користування в умовах інтенсивного техногенного навантаження (на прикладі Київської області) : дис. канд. екон. наук : 08.08.01 / В.І. Чабан. — К., 2000. — 234 с.
34. *Чеботарьов В.* Деякі аспекти вдосконалення інституціональних засад земельних відносин в Україні / В. Чеботарьов // Економіка України. — 2004. — № 7. — С. 49–53.
35. *Шульга А.Б.* Национальный доход и экономический рост / А.Б. Шульга, А.Д. Заруба. — К. : Наук. думка, 1989. — 144 с.

* * *

Обосновано, что в системе общественных интересов и отношений, земельные интересы необходимо разделить на две группы: эколого-технологические и социально-экономические. Соответственно экология землепользования должна быть выделена в особый блок в системе земельных отношений из-за специфики земли как своеобразной эколого-технологической категории общественных интересов.

* * *

It is proved that the system of public interests and relations, land interests should be divided into two groups: the eco-technological and socio-economic. Accordingly ecology of land use should be identified as a unit in the system of land relations due to the nature of land as a kind of eco-technology category of public interest.

УДК 332.2:332.33

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ АНАЛІЗУ ВПЛИВУ ТРАНСФОРМАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ НА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ АДМІНІСТРАТИВНОГО РАЙОНУ

Ковальчук І.П., доктор географічних наук, професор

Хінцінська К.О., магістр

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Висвітлено проблемні питання досліджень трансформаційних процесів, що відбуваються у сфері землекористування адміністративного району (на прикладі стану земельних ресурсів районів Київської області та його змін на етапі реформування земельних відносин).

Постановка проблеми. На сучасному етапі реформування земельних відносин постають гострі проблеми забезпечення збереження земельних ресурсів та раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу. Трансформаційні процеси, що відбуваються у сфері землекористування, часто мають не прогнозований, волюнтаристський характер і призводять до того, що з кожним роком якість земельних ресурсів не підвищується й набуває ознак кризового стану. Разом з погіршенням стану земель погіршується і ситуація в українському селі.

Для прискорення процесів відродження сільської місцевості, зростання ефективності використання сільськогосподарських угідь потрібне залучення у практичну діяльність з реформування земельних відносин усіх груп населення, як безпосередньо пов'язаних із використанням земель, так і зайнятих в інших сфе-

рах (промисловість, будівництво, сфера обслуговування). Це потребує відповідного наукового обґрунтування.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Значний внесок в опрацювання теоретичних засад і досліджень трансформаційних процесів у використанні земельних ресурсів України зробили вчені економісти-аграрії І.С. Будзілович, П.І. Гайдуцький, Г.Д. Гуцуляк, Б.М. Данилишин, І.Р. Михасюк, П.Т. Саблук, М.М. Федоров, М.А. Хвесик, В.В. Юрчишин та ін. Глибоко досліджували проблеми раціонального використання та охорони земельних ресурсів, економісти-землевпорядники Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Л.Я. Новаковський, А.М. Третьак, А.Д. Юрченко та ін. Не менше уваги цим процесам приділяли й фахівці географічного профілю — А.І. Доценко, М.Г. Кіт, І.П. Ковальчук, Я.Б. Олійник, М.Д. Пістун, С.П. Позняк, О.Г. Топчійов, П.Г. Шищенко, та ін.

Метою статті є дослідження проблемних питань використання земельних ресурсів у районах та оцінювання гостроти проблем, зумовлених розвитком трансформаційних процесів у землекористуванні, виникнення яких пов'язано з недостатнім соціально-економічним розвитком територій, нераціональним використанням земельних ресурсів або використанням земель не за цільовим призначенням, задіянням таких технологій обробітку ґрунтів і вирощування рослин, які негативно впливають на екологічний стан земель, виснажують ґрунт, створюють ризики деградації земельних і пов'язаних із ними водних та лісових ресурсів.

Виклад основного матеріалу. Земля в сільському господарстві — основний засіб виробництва. Вона просторово обмежена, тому повинна використовуватися максимально ефективно. Земля має особливість, якої не мають інші засоби виробництва, що поступово зношуються. На відміну від них, стан земельних ресурсів при правильній їх експлуатації постійно поліпшується. А це зобов'язує сільгоспвиробників так організовувати землеробство, щоб кожний рік не тільки збільшувати виробництво сільгосппродукції, але й підвищувати родючість ґрунтів [3].

Проте нині, на жаль, робиться ставка не на підвищення родючості ґрунтів, а на максимальний прибуток із виробництва сільськогосподарської продукції, що призведе до виснаження ґрунтів.

Використання землі супроводжується перетворенням і зміною основних її природних первісних властивостей, виникненням нових. У сільському господарстві ефективним є перетворення земельних угідь у рілля. Розорювання площ, раніше покритих трав'яною рослин-

ністю, зрошення в засушливих та осушення боліт у перезволожених регіонах, збільшення внаслідок цього площі ріллі сприяє ефективному зростанню виробництва сільськогосподарської продукції й супроводжується глибоким перетворенням навколишнього середовища. Нерідко ці перетворення стають небажаними, виходячи за межі початкових наслідків. В Україні ріллі 33,3 млн га, або 80% площі сільськогосподарських угідь; 2,2 млн га сіножатей (5% сільськогосподарських угідь); 5,2 млн га пасовищ (11% сільськогосподарських угідь) [4].

За даними Головного управління статистики у Київській області за 2010 рік, характер та інтенсивність використання земель в її адміністративних районах суттєво відрізняється. Площі, зайняті під посівами сільськогосподарських культур, відрізняються в 10 разів. Така велика амплітуда коливання площ ріллі та сільськогосподарських угідь залежить від загальної площі району, родючості ґрунтів, частки території, зайнятої іншими видами угідь, і від господарської спеціалізації району.

Співвідношення площ посівів сільськогосподарських культур у районах Київської області (станом на 2010 р.) показано на рисунку. До посівної площі входять зернові (займають більшу частину посівів), технічні, картопля й овочеві та кормові культури. Найбільша площа посівів у Білоцерківському, Переяслав-Хмельницькому, Сквирському, Кагарлицькому районах. Найменша — у Бородянському, Вишгородському, Поліському районах. З аналізу розміщення видно, що райони з найменшою площею посівів знаходяться у природній зоні Полісся, а з найбільшою — в Лісостепу. Така геогра-

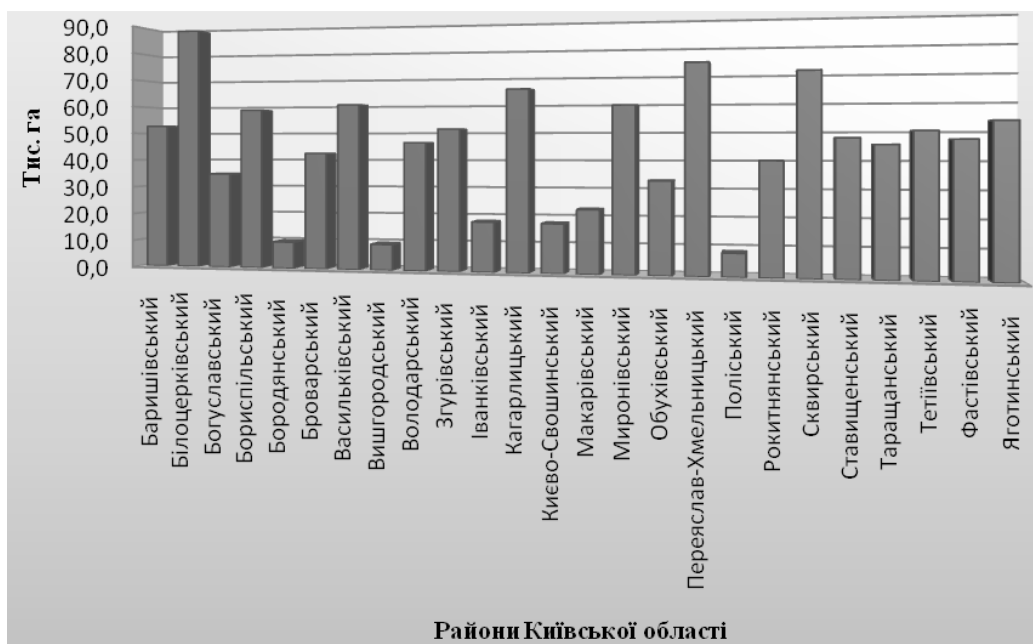


Рис. Посівна площа у районах Київської області станом на 2010 р.

фія посівів свідчить про суттєвий вплив на сільськогосподарську діяльність природно-кліматичних умов.

У результаті трансформаційних процесів, які відбуваються в землекористуванні й структурі угідь за роки незалежності України, характер використання земельних ресурсів значно змінився.

У Законі України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 року відображено основні принципи раціонального використання та охорони земель. В ньому зазначено, що власники землі й землекористувачі, суб'єкти земельних прав зобов'язані ефективно використовувати землю за цільовим призначенням, застосовувати природоохоронні технології виробництва, підвищувати родючість землі, не допускати погіршення екологічної ситуації на території внаслідок виробничо-господарської діяльності [2].

У сучасних умовах стан використання земельно-ресурсного потенціалу району не відповідає вимогам згаданого

Закону, бо при господарській діяльності та антропогенному впливі порушено норми екологічно безпечного природокористування, співвідношення площ угідь не відповідає стандартам. Частка ріллі значно більша, ніж площі, зайняті пасовищами, сіножатями, землями водного фонду і лісогосподарського призначення.

Господарська діяльність без впровадження ґрунтозахисних заходів та за відсутності робіт із відтворення родючості ґрунтів як дуже важливої складової навколишнього середовища й засобу виробництва призвела до прогресуючої їх деградації.

Використання та охорона земель сільськогосподарського призначення повинні базуватися на основі комплексу взаємозв'язаних і хронологічно узгоджених заходів, спрямованих на реалізацію державної політики у сфері забезпечення раціонального землекористування, збереження й відтворення земельних ресурсів [2]. Тому необхідне втручання

органів державної влади для поліпшення використання земельних ресурсів. Головним управлінням Держкомзему в Київській області та його територіальними органами була розроблена і вже ухвалена депутатами Київської обласної ради «Програма розвитку земельних відносин, використання та охорони земель у Київській області на період 2012–2016 роки».

Основна риса Програми полягає в акценті на здійсненні державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах; раціональне використання та охорону земель, захист їх від виснаження, деградації, забруднення; підвищення врожайності сільськогосподарських культур; збільшення обсягу виробництва високоякісної й екологічно чистої продукції та забезпечення продовольчої безпеки держави; збереження ландшафтного й біотичного різноманіття та створення екологічно безпечних умов проживання населення і провадження господарської діяльності.

Крім того, Програма спрямована на забезпечення пріоритету екобезпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил, гармонійне поєднання господарської діяльності з охороною

довкілля, захисту ґрунтів від ерозії й створення на цій основі умов зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції для забезпечення продовольчої безпеки області.

Пріоритетним у здійсненні земельної політики буде розроблення необхідної землевпорядної та містобудівної документації, проведення інвентаризації земель, топографо-геодезичних робіт, оцінки земель, складання схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, розроблення робочих проектів землеустрою щодо рекультивції порушених земель, захисту земель від ерозії, підтоплення та інших небезпечних геологічних процесів [5].

Висновки. На жаль, нині існує дуже багато проблемних питань щодо трансформаційних процесів у використанні земельно-ресурсного потенціалу адміністративних районів Київської області. Це пов'язано, насамперед, із господарською діяльністю людини. Щороку відбуваються трансформаційні процеси, тому мета державної політики має полягати в забезпеченні поліпшення стану земельних ресурсів. Уже розроблена Програма, спрямована на раціональне використання земель, і держава повинна сприяти її реалізації у повній мірі.

Список літератури

1. Євсюков Т.О. Концептуальні засади безпечного землекористування / Т.О. Євсюков, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. — 2010. — № 1. — С. 26–29.
2. Закон України «Про охорону земель» : прийнятий 19 червня 2003 року № 962-IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2003. — № 39. — Ст. 349.
3. Царенко О.М. Економіка розвитку : підручник / О.М. Царенко. — Суми : Унів. кн., 2004. — 589 с.
4. Черевко Г.В. Економіка природокористування / Г.В. Черевко, М.І. Яцків. — Львів : Світ, 1995. — 208 с.

5. <http://kievoblzem.org/int> «Програма використання та охорони земель у Київській області на період 2012–2016 роки».

6. <http://oblstat.kiev.ukrstat.gov.ua/> Головне управління статистики у Київській області, Геополітична характеристика районів Київської області, вся посівна площа (усі категорії господарств).

* * *

Освещены проблемные вопросы исследований трансформационных процессов, происходящих в сфере землепользования административного района (на примере состояния земельных ресурсов районов Киевской области и его изменений на этапе реформирования земельных отношений).

* * *

Problem questions studies of transformation processes in the field of land-use administrative area (for example, the state of the land area of Kiev region and its changes at the stage of land reform).

УДК 332.2

ФРАГМЕНТАЦІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ: ПОНЯТТЯ, ЗМІСТ, ПЕРЕВАГИ ТА НЕДОЛІКИ

Попов А.С., кандидат економічних наук, доцент
Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

Досліджено та охарактеризовано головні причини виникнення фрагментації земель. Визначено позитивний і негативний вплив фрагментації на формування сталого землекористування сільськогосподарських підприємств. Показано зв'язок між фрагментацією й покинутими земельними ділянками.

Постановка проблеми. Недоліки в організаційно-територіальній системі землекористування, масова приватизація та реорганізація сільськогосподарських підприємств за принципом справедливо-го розподілу земель без урахування аспектів їх управління призвели до неефективності й неконкурентоспроможності аграрного сектора економіки. Однією з причин такого становища, зумовлених земельною реформою, є фрагментація сільськогосподарського землекористуван-

ня. Тому постає питання визначення головних причин виникнення фрагментації землекористування та її впливу на формування сталого землекористування сільськогосподарських підприємств.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Проблема фрагментації землекористування, яка стоїть на заваді ефективного розвитку сільських територій, частково висвітлена в працях В.М. Кілочка [1], А.М. Третьяка [2], А.М. Шво-рака [3]. На міжнародному рівні вона до-

сліджується групою провідних спеціалістів, зокрема, Р. Буллардом (Bullard, R.) [4, 5], Т. ван Дійком (van Dijk, T) [6, 7], Р. Діксон-Гофом (Dixon-Gough, R.) [8], Дж. Найрі (Nyiri, J.) [8], Дж. Свінненном (Swinnen, J.) [9], Дж. Томасом (Thomas, J.) [10] та ін.

Метою статті є дослідження головних причин виникнення фрагментації землекористування, її вплив на умови використання сільськогосподарських земель і на розвиток сільськогосподарського виробництва.

Виклад основного матеріалу. Нині проблема фрагментації та її розв'язання, а саме запровадження консолідації земель, має підвищений інтерес й актуальна в усьому світі, як у розвинених країнах, так і в країнах, що розвиваються.

Під фрагментацією землекористування маються на увазі несуміжні земельні ділянки, які належать окремим підприємствам і ними використовуються. Фрагментація землекористування є просторовою проблемою, що стосується таких чинників — розміру землеволодіння; кількості земельних ділянок, які належать до землеволодіння; розміру та форми кожної ділянки; просторового розподілу ділянок і розміру земельних ділянок при розподілі [11].

Як свідчить практика, основні земельні реформи будь-якої країни світу в переважній більшості завжди проводилися із запізненням та не завершувалися успішно на всі 100%. Головною метою усіх земельних реформ були справедливий розподіл і надання сільськогосподарських земель у власність. Так, у 90-х роках минулого століття значна увага приділялася приватизації, реституції, реєстрації земель та розвитку кадастрових систем. Одним із наслідків приватизації й реституції земель,

що проводилися при здійсненні земельної реформи в Центральній і Східній Європі, є фрагментація землекористування.

Так, після проведення земельних реформ у країнах Європи сформувалися сільськогосподарські підприємства із середнім розміром землеволодіння від 4,3 га у Греції (4,2 в Україні) та 7,4 га в Італії до 24 га у Франції й Німеччині й понад 65 га у Великій Британії. Якщо проаналізувати зайнятість населення в сільському господарстві, то цей показник коливається від 2% у Великій Британії до 29% у Греції.

Отже, фрагментація землекористування призводить до подрібнення земель, яке пов'язано з виникненням великої кількості власників і земельних ділянок, де одна земельна ділянка може знаходитися у власності кількох осіб з однаковими частками або один землевласник володіє багатьма земельними ділянками. Така ситуація може ускладнитися тоді, коли частки кожного співвласника земельної ділянки занадто малі для ведення сільського господарства чи коли земельні ділянки малі за розміром і дуже віддалені одна від одної. Причини такого становища — роздержавлення земель і надання їх у власність та надання земельної ділянки у спадщину більш як одній особі [8, 9]. Можна стверджувати, що фрагментація земель і спільна/сумісна власність на земельні ділянки сільськогосподарського призначення є однією з проблем розвитку земельних відносин.

Площі населених пунктів, особливо великих міст, розширюються одночасно з розвитком інфраструктури, що супроводжується будівництвом лінійних об'єктів, як правило, за рахунок земель сільськогосподарського призначення, а це також призводить до фрагментації землекористування.

Досліджуючи фрагментацію землекористування, слід мати на увазі, що вона стосується як територіального розподілу останніх (фізичних характеристик), так і земельно-правових відносин, тим самим зумовлюючи складність розв'язання питань. Отже, фрагментацію треба розглядати на різних рівнях залежно від того, що приймається за «цілісність». За цим принципом виділяють чотири типи фрагментації землекористування: фрагментація прав власності на землю, фрагментація земельних ділянок/землеволодіння, фрагментація землекористування ферми/сільгосп підприємства, а також відокремлення володіння від користування землею.

Після аналізу зарубіжної літератури [12–22] і проведених реформ у країнах Європи можна виділити такі причини фрагментації землекористування:

Закони та традиції щодо успадкування. Законодавча база стосовно успадкування й існуючі традиції можуть сприяти фрагментації земель, оскільки землевласники ділять свої земельні ділянки або купують їх для справедливого розподілу власності між їхнім спадкоємцями. Звісно, що на законодавчому рівні з метою запобігання поділу та подрібненню можна обмежити кількість допустимих спадкоємців до одного, але це може призвести до менш справедливого розподілу власності.

Земельна реформа. Політика проведення земельної реформи, яка спрямована на розширення прав орендарів і на нерозв'язання проблем щодо самовільного зайняття великих за площею земельних ділянок, може сприяти поділу й фрагментації земель.

Обмеженість землі у просторі та збільшення густоти населення. Пропозиція на землю нееластична, тому це призводить

до фрагментації, бо фермери або сільгосп підприємства прагнуть розширити площі своїх землеволодінь (землекористувань) і змушені погоджуватися на будь-які земельні ділянки, які знаходяться в межах доступної відстані від господарського центру.

Ринок земель. Деякі вчені стверджують, що активний ринок земель лише сприяє фрагментації, даючи право землевласникам купувати додаткові земельні ділянки для приєднання їх до існуючого землеволодіння.

Недосконалість ринку земель. Закони, що забороняють будь-які угоди із землею, або інші фактори, що роблять операції із землею занадто складними чи дорогими, можуть перешкоджати проведенню консолідації земель.

Недосконалість кредитного ринку. Неможливість одержання кредитів фермерами та керівниками сільгосп підприємств перешкоджає фінансуванню з метою придбання великої кількості землі/земельних ділянок або для об'єднання фрагментованих землеволодінь.

Справедливий розподіл земель. Прагнення до справедливого розподілу земель у межах адміністративно-територіальної одиниці або громади (в Україні це стосується проведення розпаювання) сприяє поділу та подрібненню земельних масивів.

Ліквідація системи колективної/загальної форми власності. Система форм власності інколи руйнується під впливом збільшення чисельності населення та дефіциту земель, що призводить також до фрагментації.

Природні особливості. Природні особливості того чи іншого регіону можуть обмежити межі земельних ділянок, наприклад, лінійні водні об'єкти (річки, струмки) або великі стави, ставки, болота тощо.

За відсутності значних орних ділянок сільгоспвиробники змушені купувати/орендувати фрагментовані землеволодіння з метою збільшення площ господарств.

Вищенаведені причини виникнення фрагментації земель є «зовнішніми», тобто такими, які залежать від політичних, правових, економічних, соціальних, екологічних і культурних чинників, а не від діяльності приватних землевласників (землекористувачів).

Наслідки від фрагментації земель часто об'єднуються у дві основні групи: перша — це причини, що призводять до неефективного використання земель або до виробничих втрат, а друга — причини, які перешкоджають модернізації сільського господарства.

До причин, що зумовлюють неефективне використання земель або виробничі втрати, відносять:

Неефективне управління фермерським господарством/сільгосппідприємством. Управління та контроль несуміжних земельних ділянок може бути більш складним і трудомістким, ніж управління та нагляд за єдиним земельним масивом.

Збільшення відстаней між земельними ділянками. Якщо землеволодіння/землекористування сільгосппідприємств знаходяться далеко одне від одного, то значно збільшуються і транспортні витрати та час, пов'язаний з обробіткою цих земель, що може призводити до зменшення і втрат сільськогосподарського виробництва.

Неефективне або нераціональне використання праці. Робота на несуміжних ділянках спричиняє неефективні затрати праці, оскільки сільгоспробітники змушені їздити з однієї ділянки на іншу.

Втрата придатних для використання земель. Малі за розміром, розкидані землеволодіння/землекористування потребу-

ють більше земель для встановлення їхніх меж, розміщення доріг та інших об'єктів, що призводить до втрати орних земель.

Збільшення витрат на охорону. Вартість забезпечення охорони землеволодіння/землекористувань, далеко розташованих між собою, вища, ніж витрати на охорону одного земельного масиву або сусідньої земельної ділянки.

До причин, що гальмують модернізацію сільського господарства, можна віднести:

Перешкоджання економії. Сільгоспвиробник, який використовує кілька відокремлених земельних ділянок замість однієї великої, не може досягнути економії коштів за рахунок використання сучасної сільгосптехніки. Як правило, рентабельніші сільськогосподарські культури потребують великих за площею цілісних земельних масивів.

Гальмування процесу кредитування сільгоспвиробників. Банки іноді неохоче беруть як заставу невеликі за розміром і відокремлені землеволодіння, що перешкоджає одержанню сільгоспвиробниками кредитів для інвестування в модернізацію своїх господарств.

Перешкоджання розвитку інфраструктури. Наявність невеликих відокремлених земельних ділянок не сприяє розвитку транспортної мережі, зв'язку, будівництву меліоративних систем та інших об'єктів інфраструктури.

Обмежена механізація. Маленькі й неправильної форми земельні ділянки важко або неможливо обробляти з використанням механізації.

Перешкоджання збереженню ґрунтів. Збереження ґрунтів навряд чи буде забезпечене на кількох несуміжних земельних ділянках.

Перешкоджання використанню сучасних засобів. Якщо земельні ділянки

занадто малі й відокремлені одна від одної, застосування деяких мінеральних та органічних добрив, інсектицидів є непрактичним і неефективним.

Перешкоджання плануванню сільськогосподарського виробництва. За умови великої кількості невеликих земельних ділянок та сільгоспвиробників ускладнюється планування сільськогосподарського виробництва.

Поряд із низкою недоліків від існуючої фрагментації сільськогосподарських земель їй притаманні й деякі переваги, а саме:

фрагментація надає фермерам/сільгосппідприємствам доступ до ділянок різної якості (неоднакові якості ґрунту, експозиція та крутість схилу, мікрокліматичні умови, доступність води, доріг тощо);

можливість зменшення ризику від неврожаю у результаті локалізації різного роду небезпек, таких як мікрозміна клімату, несприятливі погодні умови, наявність шкідників, хвороб, пожеж та ін.;

полегшує розміщення полів сівозмін і можливість залишення деяких земель під паром;

окремі земельні ділянки/масиви легше надати у спадщину кільком членам сім'ї;

у випадках, коли неможливо застосувати найману працю, легше обробляти кілька земельних ділянок/масивів із використанням сімейної праці.

Звісно, що вищенаведені переваги фрагментації можуть стосуватися лише окремого регіону або окремих фермерів/сільгосппідприємств. Але якщо ці переваги не мають локального характеру, то у такому разі фрагментація землекористування буде тільки збільшуватися.

Усі недоліки та переваги від фрагментації нами були об'єднані й узагальнені в таблиці 1.

Підсумовуючи вищесказане, можна стверджувати, що фрагментація земель пов'язана з кількістю оброблюваних земельних ділянок, а це, як правило, призводить до економічних втрат від зниження продуктивності сільського господарства, неможливості належного управління земельними ресурсами та сталого розвитку сільського господарства.

У країнах Європи зменшуються площі сільськогосподарських земель і земель неприбуткових сільгосппідприємств у результаті переведення цих угідь у більш економічно вигідні земельні вгіддя, а саме лісові землі та землі населених пунктів [12]. В інших державах світу ліси вирубувалися з метою надання земель для ведення сільського господарства і часто це відбувалося на бідних ґрунтах. Як наслідок через деякий час ці землі були занедбані з причини неспроможності ґрунтів забезпечувати необхідними поживними речовинами сільськогосподарські культури при їх вирощуванні. По всій Європі відмова від земель була пришвидшена виходом на пенсію старого покоління традиційних фермерів і міграцією молодого покоління в міські райони. Відмова від земель викликана такими причинами, як: фізичні характеристики (рельєф, якість ґрунту й клімат), соціальні питання, відсутність коштів, залучення молодих людей до міських центрів, структура господарств (розмір господарств, землеволодіння/землекористування, можливість доступу до землі).

Отже, можна стверджувати, що існує прямий зв'язок між фрагментованими й покинутими землями [4]. У сільській місцевості роздроблені землі (земельні ділянки) можуть не використовуватися з різних причин, але головною є неможливість об-

1. Недоліки та переваги фрагментації землекористування

Переваги від фрагментації землекористування		Недоліки від фрагментації землекористування	
для приватного сектора	для державного сектора	для приватного сектора	для державного сектора
<i>Переваги/недоліки, що виявляються відразу</i>			
Зменшення ризику від: погодніх умов хвороб шкідників. Запровадження гнучких і різноманітних сівозмін. Широкі можливості застосування сезонної робочої сили	Рівність при розподілі земель. Забезпечення продовольчої безпеки	Збільшення витрат. Необхідно більше робочої сили. Зменшення площ орних земель. Ускладнений доступ до земельних ділянок	Менше трудових ресурсів для інших галузей виробництва. Великі операційні витрати при використанні землі як застави
<i>Переваги/недоліки у довгостроковій перспективі</i>			
Сприятливі умови для усадкування. Розміри ділянок "зручніші" для купівлі, продажу, застави	Збільшення біорізноманіття. Зменшення поширення хвороб	Збільшення земельних спорів. Ускладнення меліорації. Ускладнення агротехнічних прийомів. Ускладнене застосування сучасних технологій	Ускладнене планування використання земель. Ускладнене планування економічного зонування. Сучасні технології впроваджуються із запізненням. Несвоєчасне застосування агротехнічних прийомів

робляти невеликі за розміром і часто недоступні земельні ділянки. З іншого боку, консолідовані землі (земельні ділянки) з багатьох причин також можуть бути покинутими. У таблиці 2 наводяться негативні й позитивні результати від фрагментованих і занедбаних земельних ділянок.

Аналізуючи таблицю 2, можна зазначити, що негативні наслідки найімовірніше проявляться впродовж короткого періоду, тоді як позитивний вплив — у довгостроковій перспективі. Наприклад, на відновлення занедбаних (покинутих) земель і приведення їх до належного стану може знадобитися кілька десятиріч та потребуватиме значних капіталовкладень. Звісно, що існує дуже багато політичних, економічних і соціальних причин, які змушують власників земельних ділянок відмовлятися від їх використання й ці причини мають

регіональний характер. Так, на сільських територіях причинами можуть бути:

- малі за розміром земельні ділянки;
- фрагментація землекористування;
- далекоземелля;
- відсутність (належної) шляхової мережі;
- земельні ділянки неправильної форми;
- міграція сільського населення до міст;
- недоброякісні землі;
- незадовільна інфраструктура сільськогосподарського виробництва;
- ведення сільського господарства неприбуткове;
- неефективний механізм субсидювання та недостатній розмір інвестицій із боку держави;
- незаінтересованість молодого покоління у продовженні сімейних фермерських традицій;

2. Зв'язок між фрагментованими і покинутими землями, їхні переваги та недоліки

Недоліки від		Переваги від	
покинутих земель	фрагментації земель	покинутих земель	фрагментації земель
Запущений ландшафт. Покинуті будівлі. Небезпека для здоров'я. Забруднення території. Розвиток ерозії. Забур'янення земель. Запущені промислові комплекси	Збільшення меж. Забур'янення земель. Збільшення шкідників. Покинуті господарські будівлі/двори. Невеликі площі орних земель. Відмова від великогабаритної сільгосптехніки	Поліпшення стану фауни. Поліпшення стану флори. Природне відновлення. Утворення природних ландшафтів	Поліпшення стану фауни. Поліпшення стану флори. Зменшення ризику. Зменшення ерозії. Відновлення родючості ґрунтів

неподільність власності (земельної ділянки);

неефективний розподіл земель.

Негативні наслідки від фрагментації земель відчуються відразу, ще до відмови від використання земельних ділянок. Головною причиною, як це вже наголошувалося раніше, є неможливість запровадження раціонального, ефективного, економічно доцільного використання малих за площею земельних ділянок через їх відокремленість одна від одної, збільшення відстаней між ними, неможливе використання сучасної сільськогосподарської техніки тощо. За таких умов із часом землевласники змушені припинити будь-яку діяльність на цих землях, що і призводить до зростання площ покинутих земель. Така ситуація спостерігається в основному на сільських територіях. Особливо це стосується сільськогосподарських земель, які примикають до міст. Так, землевласники, що покинули свої земельні ділянки, переїжджають до населених пунктів. Це спостерігається у Центральній Європі, де сільськогосподарські землі дуже фрагментовані (відокремлені), що перешкоджає веденню ефективного товарного сільськогосподарського виробництва [6].

Довгостроковий позитивний ефект від покинутих і відокремлених земель дає змогу збільшити популяцію різних видів тваринного та рослинного світу, а також поліпшити загальний стан навколишнього середовища й екологію цих територій [5].

Висновки. Фрагментація землекористування забезпечує диверсифікацію сільськогосподарського виробництва, менший ризик ерозії ґрунтів, захист від несприятливих погодних умов, зменшення ризику від неврожаю. Але з іншого боку вона є перешкодою одержання кредитів, використання сучасної сільгосптехніки, розвитку інфраструктури та ведення великотоварного сільськогосподарського виробництва.

Головна особливість фрагментації сільськогосподарського землекористування — невідповідність між існуючою законодавчою базою щодо регулювання земельних відносин і сучасним станом використання земель. Отже, можна стверджувати, що фрагментація землекористування є негативним явищем, яке перешкоджає досягненню сталого розвитку сільських територій та сталого рівня життя сільського населення. Особливо це стосується країн із перехідною економікою. Тому не випадково, що Продовольча та Сільськогосподарська асоціація Об'єднаних Націй (Food and

Agriculture Organization of the United Nations) віднесла консолідацію земель до найвищих пріоритетів країн усього світу.

Таким чином, нині існує необхідність здійснення «другої хвилі» земельної реформи, яка має бути спрямована на раціоналізацію сільських територій через інструменти управління земельними ресурсами, одним з яких є консолідація

фрагментованих сільськогосподарських земель.

Дослідження проводилися в рамках впровадження проекту TEMPUS «Розвиток освіти у питаннях управління земельними ресурсами в Македонії та Україні», одним із завдань якого є розв'язання проблем консолідації земель у сучасних умовах ринкових земельних відносин.

Список літератури

1. Кілочко В.М. Земельна реформа і необхідність консолідації земель у сільському господарстві / В.М. Кілочко // Землеустрій і кадастр. — 2009. — № 2. — С. 18–20.
2. Третьяк А.М. Теоретичні основи землеустрою / А.М. Третьяк. — К. : Ін-т землеустрою УААН, 2002. — С. 45.
3. Шворак А.М. Теоретичні основи консолідації земель: зміст, мета, завдання, принципи / А.М. Шворак // Землеустрій і кадастр. — 2008. — № 4. — С. 11–13.
4. Bullard, R.K. A comparison between the impact of abandoned and fragmented land, Federation Internationale des Geometres : XVII International Congress / R.K. Bullard. — Sofia, Bulgaria, Invited Paper. — 1983. — #704.3. — P. 1–9.
5. Bullard R.K. Reclamation of Abandoned Land Leading to Sustainable Development, In: Dixon-Gough, R.W. (ed.), Land Reform and Sustainable Development / R.K. Bullard. — Aldershot, Ashgate Publishing Ltd., 1999. — P. 287–300.
6. Van Dijk, T. Scenarios of Central European land fragmentation / T. van Dijk // Land Use Policy. — 2002. — # 20. — P. 149–158.
7. Van Dijk, T. Dealing with Central European Land Fragmentation / T. van Dijk // Doctoral Thesis. — The Netherlands: Technical University of Delft. — 2003.
8. Nyiri, J. Conceptions of rural planning following land privatisation in Hungary. In: Dixon-Gough, R.W., (ed.), Land Reform and Sustainable Development / J. Nyiri, R.W. Dixon-Gough. — Aldershot: Ashgate Publishing Ltd., 1999. — P. 138–159.
9. Swinnen, J. (ed.). Policy and Institutional Reform in Central European Agriculture / J. Swinnen. — Avebury: Aldershot, 1994.
10. Thomas, J. Property rights, land fragmentation and the emerging structure of agriculture in Central and Eastern European countries / J. Thomas — Vol. 3, No. 2, 2006. — P. 225–275.
11. King, R.L. Land fragmentation: notes on a fundamental rural spatial problem, Progress in Human Geography / R.L. King, S. Burton. — 1982. — # 6(4). — P. 475–494.
12. Briggs, D. Rural land-use change in Europe. In: Whitby, M. & Ollershaw, J., Land Use and the European Environment / D. Briggs, B. Wyatt. — London: Belhaven Press, 1988. — P. 7–25.
13. The Economics of Farm Fragmentation: Evidence from Ghana and Rwanda, 4 The World Bank Economic Review / [Blarel, Benoit, Peter Hazell et al.]. — 1992. — P. 223.
14. McPherson, Malcolm F. Land Fragmentation in Agriculture: Adverse? Beneficial? And for Whom?, Development Discussion Paper / Malcolm F. McPherson. — Harvard Institute of International Development, 1993. — #145.
15. FAO. The Effects of Land Tenure and Fragmentation on Farm Holdings on Agricultural Development, Committee on Agriculture, Ninth Session, Rome, Food and Agricultural Organisation of the United Nations. — Rome, Italy. — 1987.
16. King, R.L.. An Introduction to the Geography of Land Fragmentation and Consolidation / R.L. King, S.P. Burton. — Occasional Paper: Leicester University Geography Department, 1981. — # 8.
17. Shaw, D. The problem of land fragmentation in the Mediterranean area. A case study / D. Shaw // Geographical Review. — 1963. — #53(1). — P. 40–51.

18. Bentley, W. Economic and ecological approaches to land fragmentation: In defence of a muchmaligned phenomenon / W. Bentley // Annual Review of Anthropology. — 1987. — #16. — P. 31–67.

19. Tan, S. Land fragmentation and its driving forces in China / S. Tan, N. Heerink, F. Qu // Land Use Policy. — 2006. — #23. — P. 272–285.

20. Van Hung, P. The economics of land fragmentation in the North Vietnam / P. Van Hung, G. MacAulay, S. Marsh // . — The Australian Journal of Agricultural and Resource Economics, 2007. — #51. — P. 195–211.

21. Jacoby, E.H. Man and Land —The Fundamental Issue in Development / E.H. Jacoby, C.F. Jacoby // London Andre Deutsch, 1971.

22. Van Hung, MacAulay. The Economics of Land Fragmentation in the north of Vietnam / MacAulay van Hung. — The University of Sydney, 2006.

* * *

Исследованы и охарактеризованы главные причины возникновения фрагментации земель. Определено положительное и отрицательное влияние фрагментации на формирование устойчивого землепользования сельскохозяйственных предприятий. Показана связь между фрагментацией и покинутыми земельными участками.

* * *

Investigated and characterized the major causes of land fragmentation. There is a positive and negative effects of fragmentation on the formation of a sustainable land use of agricultural enterprises. Shows the relationship between fragmentation and abandoned land.

УДК 332.331:631.41

ЕКОЛОГО-ТЕХНОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОСТІ СІЛЬСЬКО- ГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ У РИНКОВИХ УМОВАХ

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

Проаналізовано еколого-технологічні проблеми сільськогосподарського землекористування у ринкових умовах (на прикладі Київського регіону). Обґрунтовано алгоритм підвищення екологічної стійкості ґрунтового покриву як основи збалансованого розвитку сучасних агроформувань.

Постановка проблеми. Неодмінною умовою забезпечення продовольчої безпеки країни є стабільний розвиток та ефективне функціонування її агропромис-

лового комплексу [11], що можливо лише на основі раціонального використання й охорони земель, збереження та підвищення родючості ґрунтів, оскільки в аграрному

секторі економіки саме земля є основним засобом виробництва і найважливішою складовою його ресурсного потенціалу. Тому, зважаючи на перманентну соціально-економічну та екологічну кризи, зумовлені нерациональним природокористуванням, одночасно з ринковою трансформацією і господарсько-організаційною реструктуризацією вітчизняного агропромислового виробництва необхідно цілеспрямовано переводити його на модель сталого розвитку [16].

Стратегія сталого розвитку передбачає довготривалість і безперервність процесу, взаємне узгодження економічних, екологічних і соціальних чинників [13]. Це такий розвиток суспільства, за якого задоволення потреб нинішніх поколінь не повинне ставити під загрозу можливості майбутніх поколінь задовольняти свої потреби. Головне при цьому, щоб боротьба за екологічність виробництва та нормативний стан довкілля не перешкоджала економічному й соціальному розвитку суспільства [4]. Враховуючи реалії сьогодення, проблема забезпечення сталого розвитку в ринкових умовах набула важливого значення і розв'язання її потребує розроблення для кожного сектора економіки країни науково обґрунтованої системи реалізації його принципів.

Пришвидшені темпи змін форм господарювання і власності на землю, що стали основним змістом перетворень в аграрному секторі економіки України в останні десятиріччя, загострили екологічні проблеми, негативно позначилися на родючості ґрунтів [14]. Головні причини цього — незбалансований розвиток продуктивних сил і виснажлива експлуатація земельних ресурсів; ігнорування екологічних імперативів із боку товаровиробників; техніко-технологічна та організа-

ційна відсталість сільськогосподарського виробництва; зародковий характер еколого-економічного механізму землекористування і реалізації ґрунтоохоронних заходів; відсутність досконалого нормативно-правового поля регулювання й управління ресурсно-екологічною безпекою на національному, регіональному та місцевому рівнях.

У жорстких ринкових умовах за диспаритету цін на промислову (пальне, техніка, добрива) і сільськогосподарську продукцію неможливо реалізувати установлені підходи до технологій відтворення родючості ґрунтів: довгоротаційну сівозміну, численні технологічні операції з обробітку ґрунту та догляду за посівами, обов'язкове застосування органічних і мінеральних добрив у науково обґрунтованих нормах. Зважаючи на це, розв'язання екологічних проблем у використанні земель, особливо сільськогосподарського призначення, є водночас і завданням забезпечення сталого землекористування, й інструментом економічного зростання, технологічної перебудови аграрного сектора економіки, задоволення матеріальних і духовних потреб населення.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Питанням пошуку шляхів розв'язання соціально-економічних та екологічних проблем забезпечення сталого розвитку землекористування у сільському господарстві України присвячено роботи І.К. Бистрякова, С.Ю. Булигіна, Д.С. Добряка, С.І. Дорогунцова, О.П. Канаша, В.О. Леонця, В.В. Медведєва, Л.Я. Новаковського, В.Ф. Сайка, А.Я. Сохнича, О.Г. Тараріка, В.М. Трегобчука, А.М. Третяка та ін.

Науковий доробок цих учених став основою для визначення на законодав-

чому рівні «сталого землекористування» як форми та відповідних до неї методів використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій території [5], а також концептуальних засад збалансованого розвитку агроєкосистем в Україні на період до 2025 року [8], які передбачають оптимізацію структури агроландшафтів у контексті нових земельних відносин; адаптацію сільськогосподарського виробництва до ґрунтово-кліматичних умов і ресурсних можливостей землекористувачів; збереження біологічного різноманіття в агроландшафтах; удосконалення структури посівних площ і сівозмін із метою повнішого використання біокліматичного потенціалу, забезпечення оптимального балансу органічної речовини та підвищення протиерозійної стійкості ґрунту. Проте повноцінного організаційно-правового поля для регулювання земельних відносин і забезпеченості сталості землекористування на регіональному й місцевому рівнях досі не створено. Ситуація, що склалася в земельних відносинах і системі сільськогосподарського землекористування України, залишається дуже складною і потребує вжиття невідкладних заходів щодо її поліпшення.

Загальновизнано, що реальним механізмом регулювання земельних відносин, забезпечення раціональної організації території є тільки землеустрій, у процесі якого розв'язуються правові, соціально-економічні та екологічні завдання. Тому всі дії, пов'язані з формуванням нових землеволодінь і землекористувань, організацією раціонального використання й охорони земель тощо, слід здійснювати лише в порядку землеустрою і на

основі детального соціально-економічного та екологічного обґрунтування відповідних проектів. Лише комплексний системний підхід до розроблення проектів землеустрою з відповідним техніко-економічним обґрунтуванням щодо раціонального використання й охорони земель забезпечує гармонізацію екологічних і соціально-економічних факторів, урахування природно-кліматичних умов та ресурсного забезпечення конкретного суб'єкта господарювання на землі. Однак, незважаючи на широкий спектр проведених досліджень і узагальнень, до теперішнього часу відсутні комплексні варіативні системи раціонального землекористування, які б враховували весь динамічний спектр різноманітних взаємозв'язаних соціальних, економічних й екологічних умов функціонування сучасних агроформувань і забезпечували б їхній сталий розвиток у ринкових умовах на регіональному та місцевому рівнях.

Мета статті — проаналізувати сучасний стан сільськогосподарського землекористування і розробити систему заходів щодо підвищення екологічної стійкості ґрунтового покриву як основи збалансованого функціонування агроформувань в умовах Київського регіону.

Виклад основного матеріалу. Для оцінки стану використання сільськогосподарських угідь Київського регіону використано ретроспективний аналіз літературних джерел і статистичних даних за 1991–2011 рр. Основні параметри родючості ґрунтового покриву регіону вивчали за загальноприйнятими методами.

Аналіз сучасного стану використання земельних ресурсів на території Київського регіону свідчить про високу розораність сільськогосподарських угідь (83,3%), що

визначає інтенсивний вплив техногенезу на довкілля. При цьому на території сільськогосподарських підприємств регіону рілля в структурі агроландшафтів становить 91,8%, у поліських районах — 88,5, лісостепових — 92% (табл. 1). Отже, на екологостабілізуючі сільськогосподарські вгіддя припадає лише 8–11,5%. Таке співвідношення вгідь зумовлює дестабілізацію екологічної ситуації (коефіцієнти екологічної стабільності територій землекористувань коливаються у межах 0,20–0,24) в аграрному секторі економіки й потребує оптимізації.

Згідно з методичними рекомендаціями наукових установ НААН України [2] станом на 1.01.2000 р. в Київській області запропоновано вивести з інтенсивного обробітку 341,2 тис. га, у тому числі 83,9 тис. га деградованих земель на схилах крутістю 3° і більше, 145,5 — малопродуктивних земель, 60,1 тис. га земель водохоронних зон. Реалізація цих рекомендацій дасть змогу зменшити розораність сільськогосподарських угідь регіону на 20,3%.

Насамперед, виведенню з інтенсивного обробітку підлягають землі, які перебувають у кризовому та катастрофічному стані (124,6 тис. га) [7], з яких 22,3%

припадає на зону Полісся і 77,7% — на Лісостеп (табл. 2).

Зокрема, це стосується дерново-підзолистих піщаних ґрунтів, у яких генетично успадкований високий вміст фізичного піску (90–95%) і дуже низький (здебільшого 3–4%) мулистий фракції визначають низьку вбирну і водозатримну здатність, а отже, недостатні резерви поживних речовин і нестійкий водний режим. Такі ґрунти повинні бути передані Держлісфонду [10].

Для забезпечення екологічної стабільності землекористувань важливим є не тільки збереження або доведення лісистості в зоні Полісся до 40%, у Лісостепу до 30%, але й рівномірний розподіл лісів за територією [6]. У Київському регіоні оптимальний рівень лісистості характерний лише для Поліського адміністративного району (44%). При цьому лісистість загальної території регіону становить 21,1%, а території сільськогосподарських підприємств — тільки 1,8%, тобто сприятливий вплив лісових насаджень не надходить до «серцевини» орних земель, що викликає необхідність розширення площ полезахисних лісових насаджень.

1. Структура земельних угідь на території сільськогосподарських підприємств Київського регіону

Загальна площа земель, тис. га	Сільськогосподарські вгіддя, тис. га/%						Лісовкриті площі, тис. га	Забудовані землі, тис. га	Відкриті заболочені землі та води, тис.га
	усього	з них							
		рілля	перелоги	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища			
Київське Полісся									
57,9	49,5/100	43,8/88,48	–	0,2/0,40	3,1/6,26	2,4/4,85	1,6	0,3	3,0
Київський Лісостеп									
849,6	789,2/100	726,3/92,03	0,1/0,01	6,3/0,80	29,1/3,69	27,4/3,47	15,2	1,2	16,7
Київська область									
907,5	838,7/100	770,1/91,82	0,1/0,01	6,5/0,77	32,2/3,84	29,8/3,55	16,8	1,5	19,7

2. Консервація деградованих і малопродуктивних орних земель, які перебувають у кризовому та катастрофічному стані

Природно-сільськогосподарські райони, регіон	Площа району, га	Площа консервації, га	У тому числі, га					
			реабілітація	трансформація				
				усього	сіножаті	пасовища	ліс	регенерація
Київське Полісся	242 900	27 789	1424	26 365	8290	3383	13 255	1437
Київський Лісостеп	1 161 100	96 857	48 698	48 159	25 136	2063	19 419	1541
Усього по Київській області	1 404 000	124 646	50 122	74 524	33 426	5446	32 674	2978

За останні роки під дією кон'юнктури ринку суттєво змінилася структура посівних площ сільськогосподарських культур, що в свою чергу зумовило трансформацію технологій використання земельних угідь. Великий термін капіталізації та висока собівартість продукції садівництва призводять до скорочення площ багаторічних насаджень. Зменшення поголів'я сільськогосподарських тварин спричиняє скорочення посівних площ культур кормової групи, що може призвести до негативних екологічних наслідків на територіях із підвищеною ерозійною небезпекою. Так, за 20-річний період у сільськогосподарських підприємствах України кількість земель, зайнятих під культу-

рами цієї групи, зменшилася на 17,7% (табл. 3), а питома вага високорентабельних технічних культур збільшилася на 16,7%, зокрема соняшнику — на 10,6%. Такі викривлення в структурі посівних площ сільськогосподарських культур можуть бути і в майбутньому.

Аналогічні зміни відбуваються й на регіональному рівні. Так, у структурі посівних площ Київського регіону порівняно з 1991 р. відмічено зменшення площ кормових культур від 25,2 до 9,8% (–15,4%) і збільшення від 11 до 24,3% (+13,3%) площ під технічними культурами, що зумовлює посилення інтенсифікації використання земельних угідь. Особливе занепокоєння викликає розширення

3. Структура посівних площ сільськогосподарських культур на загальнодержавному і регіональному рівнях

Культури	Співвідношення культур у сівозмінах, %, по роках					
	фактичне				оптимальне*	
	по Україні		по Київському регіону		Полісся	Лісостеп
	1991	2011	1991	2011		
Зернові та зернобобові	53,88	54,44	53,04	54,79	35–80	25–95
Технічні	12,62	29,37	11,00	24,31	3–25	5–30
У тому числі:						
ріпак	–	3,18	–	1,93	0,5–4	3–5
соняшник	6,03	16,60	0,43	7,70	0,5	5–9
Картопля та овоче-баштанні	6,97	7,37	10,73	11,10	8–25	3–5
Кормові	26,52	8,83	25,22	9,78	20–60	10–75
У тому числі						
багаторічні трави	5,29	4,38	4,89	3,82	5–20	10–50

* Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 11.02.2010 р. за № 164.

площі таких культур, як соняшник і ріпак. Україна експортує за кордон понад 90% виробленого обсягу соняшникової олії. Це економічно вигідно за рахунок порівняно низьких витрат на догляд за посівами цієї культури, зокрема завдяки низькому рівню внесення добрив. У сучасній структурі посівних площ регіону соняшник становить 8%, що на 7% більше порівняно з 1991 р. Науково необґрунтоване збільшення частки цієї культури в структурі посівних площ спричинило погіршення водного режиму ґрунтів та їх виснаження на елементи живлення (з урожаєм 15–20 ц насіння з кожного гектара виноситься 97–110 кг азоту, 45–50 — фосфору, 132–150 кг калію).

Подібна ситуація нині й із широко розрекламованим кілька років тому ріпаком. Озимий ріпак, без сумніву, — цінна ефіроолійна культура, яка має допомогти людству (а нашій країні насамперед) зменшити обсяги споживання природного газу і частково перейти на нетрадиційне біопаливо. Але таке значне розширення площі його посіву, яке пропонують деякі фахівці (у 37–75 разів порівняно з 80-ми роками ХХ століття [12, 15]) має бути науково обґрунтованим з економічного та еколого-технологічного поглядів. Економічна складова зумовлена кон'юнктурою ринку, однак не українською, а західноєвропейською. Насіння ріпаку майже повністю імпортується за кордон для виробництва біопалива через відсутність власних виробничих потужностей. Еколого-технологічна складова пов'язана з біологічними та технологічними особливостями цієї культури.

Культура вибаглива до родючості ґрунту, а отже, виносить велику кількість елементів живлення (до 60–65 кг азоту,

20–25 — фосфору та 30–35 кг калію на 1 т насіння). Має глибокопроникну кореневу систему (до 3 м), що зумовлює значний вплив на водний режим ґрунту. Технологічні особливості вирощування ріпаку сприяють прискоренню мінералізаційних процесів у ґрунті. За відсутності в сільськогосподарських товаровиробників достатньої кількості мінеральних і органічних добрив розширення посівів цієї культури призведе до посилення деградаційних процесів (дегуміфікації та виснаження ґрунту на елементи живлення).

На нашу думку, «сталий розвиток» системи землекористування (тобто підтримання певних темпів розвитку) можливий буде лише тоді, коли система досягне у першому наближенні параметрів, властивих природним територіальним комплексам (відносна здатність до саморегулювання і самовідновлення). Якщо «зафіксувати» сучасні темпи розвитку (кількість еродованих ґрунтів щорічно зростає на 80–120 тис. га, від'ємний баланс гумусу, елементів живлення тощо), то найближчим часом можна привести цю систему до повного руйнування. Тому спочатку системі землекористування (через оптимізацію структури земельних угідь і посівних площ, запровадження комплексу ґрунтоохоронних заходів тощо) необхідно надати відповідну екологічну стійкість, а потім забезпечити підтримання цієї стійкості на належному рівні. Відносно гумусу й основних елементів живлення: спочатку через забезпечення позитивного балансу потрібно довести їхній вміст до оптимальних параметрів, а потім за допомогою бездефіцитного балансу підтримувати їх.

Стале (збалансоване) землекористування гармонійно пов'язано з ефектив-

ним екологічно безпечним використанням ґрунтових ресурсів, охороною і підтриманням їхнього розвитку, виключенням будь-яких деструктивних змін у ґрунтовому покриві, оскільки саме він є основою земельних ресурсів, екосистеми «земля» [1]. Особливо гострою є ця проблема щодо використання в інтенсивному сільськогосподарському обороті земель низькобуферними дерново-підзолистими ґрунтами легкого гранулометричного складу Київського Полісся та еродованими ґрунтами Київського Лісостепу з низькою екологічною стійкістю.

Екологічно безпечне землекористування повинне базуватися, передусім, на здатності ґрунту зберігати свої екологічні функції, тобто на сталому функціонуванні ґрунту. Тому теоретичною передумовою розв'язання поставленої проблеми є науково-методичні засади забезпечення сталого функціонування ґрунту, його екологічних та продуктивних функцій. Під сталим функціонуванням ґрунтів слід розуміти такий їхній стан (комплекс властивостей і відповідних процесів), за якого забезпечується можливість підтримання в допустимих межах характерних (модальних, які найчастіше трапляються) параметрів ґрунтів у просторі й часі та здатності ґрунтової системи до саморегуляції.

Стале екологічно безпечне землекористування може стати реальністю, якщо ґрунт функціонує за принципом розширеного або навіть простого відтворення (розмір повернення відібраних у ґрунту ресурсів не менший за відчужену частину); ступінь впливу на ґрунт відповідає його здатності до саморегуляції, тобто здатності відновлювати характеристичні параметри без додаткових заходів після усунення впливу; біоекологічні та біоенергетичні функції ґрунтів виконуються

в межах природних режимів, природної геохімічної міграції, результатом яких є одержання екологічно безпечної сільськогосподарської продукції [1].

Експериментальні дані, одержані в довготривалих стаціонарних дослідках, закладених у Київському агроґрунтовому районі, свідчать, що підвищення екологічної стійкості ґрунтів елювіального ряду потребує комплексного системного підходу з метою одночасної оптимізації як фізико-хімічних, так і фізичних властивостей. Основним засобом регулювання фізико-хімічних властивостей кислих ґрунтів є вапнування, яке зумовлює зростання вмісту обмінного кальцію, а отже, сповільнення процесів підзолоутворення. Крім того, поєднання удобрення з вапнуванням, сприяючи насиченню вбирного комплексу мало-буферних ґрунтів (ВКГ) кальцієм і магнієм до 71–73%, підвищуючи вміст гумусу до 1,3–1,7%, забезпечує зростання коефіцієнта структурності на 10,4–12,6%, що свідчить про підвищення потенційної здатності цих ґрунтів до утворення мікроструктури (табл. 4).

Зростання водотривкості структури при сумісному застосуванні вапна та добрив пов'язано з позитивними змінами у ВКГ, зумовленими кальцієм вапна [3], підвищенням вмісту гумусу і поліпшенням його якісного складу — нагромадженням гуматів кальцію, які відіграють провідну роль у цементації агрегатів. Індекси кореляції, що характеризують криволінійні зв'язки між вмістом водотривких агрегатів діаметром понад 0,25 мм ($B_{вт} > 0,25$ мм) та вмістом обмінних Ca^{2+} і Mg^{2+} , з одного боку, й між $B_{вт} > 0,25$ мм і вмістом гумусу — з другого, становлять відповідно 0,89 і 0,78. При цьому об'ємна маса ґрунтів легкого гранулометричного складу зменшується на 3,2–4%, а водопроникність, яка є непря-

4. Діапазон змін основних параметрів потенційної родючості ґрунтів елювіального ряду під впливом добрив та меліорантів (шар 0–20 см)

Система удобрення	Вміст гумусу, %	Насиченість основами, %	Коефіцієнт структурності (K _c)	Об'ємна маса, г/см ³	Водопроникність, мм/год
<i>Дерново-підзолистий супіщаний ґрунт</i>					
Без добрив (контроль)	0,57	34,1	1,19	1,56	11,5
Мінеральна	0,84	31,9	1,14	1,57	22,4
Органо-мінеральна	1,10	46,7	1,24	1,53	15,3
Органо-мінеральна + меліоранти	1,32	71,7	1,34	1,50	20,3
<i>Сірий лісовий легкосуглинковий ґрунт</i>					
Без добрив (контроль)	1,24	48,4	1,35	1,48	48,9
Мінеральна	1,59	44,7	1,27	1,47	54,0
Органо-мінеральна	1,62	65,7	1,44	1,45	57,3
Органо-мінеральна + меліоранти	1,67	73,4	1,49	1,42	60,7

ним показником їхньої протиерозійної стійкості, зростає на 24,1–76,5%. Однак регресійний аналіз експериментальних даних показує, що для оптимізації рівноважної щільності супіщаних відмін необхідно підвищити вміст гумусу до 1,8–2%, оскільки поліпшення фізико-хімічних і агрохімічних властивостей орного шару цих ґрунтів при окультуренні без суттєвої трансформації вмісту органічної речовини не приводить до суттєвих і стійких змін фізичних параметрів родючості [9].

Висновки. Сталій розвиток сільськогосподарського землекористування України передбачає взаємне узгодження екологічних, економічних і соціальних чинників. Тому для його забезпечення необхідний комплексний, системний підхід: одночасне підвищення екологічної стабільності землекористування та буферної здатності ґрунтового покриву.

Зростання екологічної стійкості агроландшафтів Київського регіону потребує

трансформації структури земельних угідь шляхом вилучення з інтенсивного обробітку малопродуктивних і деградованих земель, розширення площ агролісомеліоративних насаджень. Структура посівних площ у регіоні, яка значною мірою зумовлює рівень технологічного навантаження на земельні ресурси, повинна бути обґрунтована не тільки з економічного, але й з екологічного погляду, і забезпечувати як мінімум бездефіцитний баланс гумусу та відповідний ґрунтозахисний ефект.

Для підвищення буферної здатності ґрунтового покриву регіону необхідні проведення хімічної меліорації в повному обсязі та застосування органічних добрив у науково обґрунтованих нормах (15–20 т/га сівозмінної площі), що дасть змогу підвищити вміст гумусу як інтегрального показника екологічної стійкості ґрунту і ступінь насиченості його вбирного комплексу катіонами кальцію як основного «вартівника» ґрунтової структури.

Список літератури

1. Балюк С.А. Ґрунтозахисні заходи — як основа збереження родючості та покращення агроекологічного стану зрошуваних земель / С.А. Балюк, М.І. Ромащенко // Агрохімія і ґрунтознавство. Спец. вип. до VI з'їзду УТГА. — Кн. перша. — Х., 2002. — С. 58—67.
2. Вилучення з інтенсивного обробітку малопродуктивних земель та їх раціональне використання : методичні рекомендації / за ред. В.Ф. Сайка. — К. : Аграр. наука, 2000. — 40 с.
3. Гедройц К.К. Избранные сочинения / К.К. Гедройц. — М. : Гос. изд-во с.-х. л-ры, 1955. — Т. 1. — 560 с.
4. Добряк Д.С. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві / Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов, Н.В. Гребенюк. — К. : Урожай, 2004. — 136 с.
5. Закон України «Про землеустрій» : прийнятий 22 травня 2003 року № 858-IV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2003. — № 36. — Ст. 282.
6. Зонн С.В. Географо-генетические аспекты почвообразования, эволюции и охраны почв / С.В. Зонн, А.П. Травлеев. — К. : Наук. думка, 1989. — 216 с.
7. Канаш О.П. Екологічні погляди на певні економічні проблеми землекористування / О.П. Канаш // Землеустрій і кадастр. — 2006. — № 1. — С. 32—34.
8. Концепція збалансованого (сталого) розвитку агроєкосистем в Україні на період до 2025 року : схвалена постановою Президії УААН 13.03.2003 року, спільним наказом Мінагрополітики України та Мінекоресурсів України. — К. : Либідь, 2003. — 30 с.
9. Кузнецова И.В. Физические свойства пахотных дерново-подзолистых суглинистых почв / И.В. Кузнецова // Почвоведение. — 1978. — № 2. — С. 44—55.
10. Мазур Г.А. Технологія створення і регулювання родючості піщаних ґрунтів Полісся / Г.А. Мазур, А.В. Барвінський : зб. наук. пр. Ін-ту землеробства УААН. — К. : Нора-прінт, 1998. — Вип. 2. — С. 3—10.
11. Мельник Л. Принципы экологического развития / Л. Мельник // Экономика Украины. — 1996. — № 2. — С. 71—78.
12. Новак Н. Актуальність пошуку альтернативних джерел енергії / Н. Новак, М. Хлопась : зб. тез доп. наук.-практ. конференції «Стратегія ресурсозберігаючого використання аграрно-економічного потенціалу ...». — Тернопіль: ТНЕУ, 2007. — Ч. 1. — С. 122—124.
13. Програма дій «Порядок денний на XXI століття» / пер. з англ. : ВГО Україна. Порядок денний на XXI століття. — К. : Інтегсфера, 2000. — 292 с.
14. Рижук С.М. Технологія відтворення родючості ґрунтів у сучасних умовах / за ред. С.М. Рижук і В.В. Медведєва. — Х. : ННЦ «ІГА ім. О.Н.Соколовського», 2003. — 214 с.
15. Фаїзов А.В. Можливості й перспективи виробництва біодизеля в Україні / А.В. Фаїзов : зб. тез доп. наук.-практ. конф. «Стратегія ресурсозберігаючого використання аграрно-економічного потенціалу ...». — Тернопіль : ТНЕУ, 2007. — Ч. 1. — С. 160, 161.
16. Шульга М.В. Актуальные правовые проблемы земельных отношений в современных условиях / М.В. Шульга. — Х. : Консул, 1998. — 220 с.

* * *

Проанализированы эколого-технологические проблемы сельскохозяйственного землепользования в рыночных условиях (на примере Киевского региона). Обоснован алгоритм повышения экологической устойчивости почвенного покрова как основы сбалансированного развития современных агроформирований.

* * *

Ecological and technological problems of agriculture land use in market conditions (for example Kyiv region) are analyzed. Algorithm of the rise of ecological stability of soil covering as base of balanced development of the modern agroformations is proved.

УДК 630*232:502

ВПЛИВ ЛІСОНАСАДЖЕНЬ НА ЕКОЛОГІЧНУ СТАБІЛЬНІСТЬ АГРОЛАНДШАФТІВ

Чумаченко О.М., кандидат економічних наук, доцент

Куліченко Ю.О., магістр

Національний університет біоресурсів та природокористування України

Показано вплив лісонасаджень на екологічну стабільність агроландшафтів на сучасному етапі в умовах розвитку агропромислового виробництва.

Постановка проблеми. Територія України розташована в різних природно-кліматичних зонах, що визначає різноманітність рослинного покриву, процесів ґрунтотворення та структуру природно-територіальних комплексів у цілому. Просторовою збалансованою системою, яка характеризується своєю однорідністю, є ландшафт. Антропогенний вплив, як правило, негативно впливає на збалансованість природного ландшафту.

Агроландшафт — це ландшафт, основу якого становлять сільськогосподарські вгіддя й лісові насадження, зокрема лісосмуги та інші захисні насадження. На екологічну стабільність агроландшафтів впливає система лісомеліоративних насаджень.

Система лісомеліоративних насаджень — комплекс різного виду насаджень, які мають відповідні конструкції, взаємодіють між собою, створюють меліоративний ефект на певній території, що забезпечує захист ґрунтів і сільськогосподарських культур від впливу шкідливих природних явищ та сприяє одержанню високих і сталих урожаїв [4].

У нашій країні — це одне з найважливіших питань, яке потребує негайного розв'язання, оскільки на сучасному етапі розвитку агропромислового виробництва особливого значення набуває створення на тривалий період екологічно стійкого (здорового) та високопродуктивного агроландшафту.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Над проблемою впливу лісонасаджень на екологічну стабільність агроландшафтів працювали і працюють С.Ю. Булигін, Д.С. Добряк, О.П. Канаш, В.М. Кривов, А.Г. Мартин, О.Г. Тараріко, А.М. Третяк та ін. Проте на нинішній час є багато проблемних питань, які потребують розв'язання.

Мета статті — висвітлити вплив лісонасаджень на екологічну стабільність агроландшафтів та розвиток сільського господарства.

Виклад основного матеріалу. В Україні переважна більшість лісосмуг закладена колгоспами та радгоспами у 50—60-х роках XX століття і перебувала в їхньому користуванні. З початком приватизації земель у 1992 р. полезахисні

лісосмуги були передані у власність колективних та інших сільськогосподарських підприємств, утворених на базі колгоспів і радгоспів. Однак лісосмуги не є сільськогосподарськими вгіддями, тому вони віднесені до земель загального користування таких підприємств [3].

Площа лісового фонду України становить близько 10 млн га, у тому числі вкрита лісом — 9,5 млн га. Ця площа незначна порівняно з лісистістю країн Європи (табл.). Але незважаючи на це, лісові насадження в Україні дуже різноманітні [5], що залежить від ґрунтового покриву та кліматичних умов. На ріст і розвиток дерев, крім клімату, впливають пора року, а також сонячна радіація, світло, тепло, волога та інші природні фактори. Інколи ці фактори позначаються негативно на системі лісомеліоративних насаджень. Чималої шкоди завдають лісам снігові бурі, посуха, зміна рівня ґрунтових вод, грозові розряди, які спричиняють пожежі. На лісомеліоративні насадження впливають неправильний вибір виду насаджень, недотримання відстані в рядку й між рядками при насадженні лісосмуг, а вітер псує крони дерев.

Основні захисні властивості лісосмуги — зменшення швидкості вітру на прилеглих полях та протидія поверхневому стоку води. Важливу роль відіграє просторове розміщення дерев і кущів, яке забезпечує у поздовжньо-вертикальному профілі смуги наявність наскрізних просвітів та змінює аеродинамічні властивості приземного вітрового потоку впродовж усього життєвого циклу й визначає меліоративний вплив на прилеглі території. Виділяють три основних типи конструкцій лісових смуг: щільна (не продувна), ажурна, продувна.

Лісосмуги щільної конструкції — це складні змішані насадження із чагарниками (кущами), в яких останні становлять близько третини. Характеризуються незначною наявністю просвітів у поздовжньому профілі лісосмуги. Основна маса повітряних потоків обтікає такі смуги зверху, а через них проходить до 10% вітру.

Ажурна конструкція відзначається рівномірнішим розміщенням просвітів у поздовжньому профілі лісосмуги (15—35%), а вітропроникність у них досягає 50—75%. Більша частина повітряних потоків проходить через просвіти, решта

Лісистість країн Європи

№ п.п.	Країна	Загальна площа території країни, тис. га	Площа вкритих лісом земель, тис. га	Лісистість, %
1	Іспанія	50 596	13 509	26,7
2	Італія	30 132	9857	32,7
3	Німеччина	35 702	10 740	30,1
4	Норвегія	32 376	8710	26,9
5	Польща	31 268	8942	28,6
6	Туреччина	77 945	9954	12,8
7	Україна	60 370	9491	15,7
8	Фінляндія	33 814	21 883	64,7
9	Франція	54 919	15 156	27,6
10	Швеція	45 218	27 264	60,3

обтікає її зверху. Ажурність лісових смуг залежить від складу порід (тут високі кущі становлять 10–20%), їхня ширина, густота можуть регулюватися рубками догляду.

Лісосмуги продувної конструкції характеризуються рівномірним розташуванням великих просвітів між стовбурами, кронами та в приземній частині поздовжнього профілю лісосмуги. Це насадження без кущів або з низькорослими (до 1 м) чагарниками. В нижньому ярусі бувають і високорослі кущі, проте їх періодично (через 3–5 років) омолоджують, тобто зрубують. Просвітів у кронах дуже мало, а в середній та нижній частинах поздовжнього профілю лісосмуги вони становлять 30–70%. Вітропроникність такої лісосмуги – 70–75% [2].

Лісомеліоративні насадження належать до протиерозійних заходів довгострокової дії із суттєвим терміном окупності. Вони затримують сніг і зберігають вологу для майбутнього врожаю, вгамовують вітер та стримують пилові бурі, поліпшують мікроклімат полів, затримують і регулюють стік талих та зливових вод, створюють стійкі форми агроландшафту, які є визначальними для проведення обробітку ґрунту й сіви сільськогосподарських культур.

Лісосмуги є одним з основних факторів запобігання розвитку ерозії. Водна ерозія залежить від рослинного покриву, кількості та інтенсивності опадів, рельєфу місцевості, властивостей ґрунту. Вона не лише знижує родючість орного шару ґрунту, але й забруднює річки, стави, водосховища. Водна ерозія поширена переважно на схилах і найнебезпечніша у гірській місцевості, де знищений лісовий покрив. Для зменшення забруднення річок використовують такі види лісомеліоративних насаджень як:

лісонасадження навколо водойм (озера, водосховища, стави) включають:

вітроломно-протиерозійні та протиабразивні лісосмуги, берегоукріплювальні й кольматуючі насадження – укріплення берегів, кольматаж твердого стоку, захист від замулення та випаровування, а заплавних земель – від розмивів і заносів піском та мулом, поліпшення використання вод місцевого стоку й умов риборозведення;

лісонасадження вздовж берегів і в заплавах річок: прируслові, призаплавні та надбрівкові лісосмуги, кольматуючі (мулофільтри) насадження, масивні насадження на схилах берегів і землях, не придатних для сільськогосподарського виробництва [6].

Нині держава не в змозі забезпечити повний контроль за системою лісомеліоративних насаджень. Землевласники й орендоволодільці не роблять ніяких позитивних зрушень, оскільки це не передбачено жодним законодавчим документом, для них це економічно не вигідно. Велика кількість лісосмуг перетворилася на сміттєзвалища, деякі вирубують.

Лісосмуги сприяють зростанню ґрунтозахисної ефективності агротехнічних протиерозійних заходів, підвищують урожайність сільськогосподарських культур.

Постійно діючим фактором захисту полів від пилових бур, суховіїв є вітроломні полезахисні лісосмуги. Їхній позитивний вплив поширюється на відстань, яка дорівнює 25–30 висотам дерев, а 1 га лісосмуги заввишки 10 м захищає 25–30 га полів. Найкраще виконують свою роль вітроломні смуги, розміщені перпендикулярно до напрямку панівних вітрів. Допускається відхилення в напрямку розміщення основних смуг до 350 м. Насадження створюють продувної й ажурної конструкції. Це на 40–60% знижує

швидкість вітру, поліпшує мікроклімат і позитивно впливає на ріст та розвиток сільськогосподарських культур. Підвищується відносна вологість повітря, зменшуються випаровування води з ґрунту на міжсмугових полях, а також надходження сухих і перегрітих мас повітря в період суховіїв [1].

Розвиток сільськогосподарських угідь значною мірою залежить від здорового навколишнього середовища. Враховуючи велику кількість застосування (і не завжди вдале використання) пестицидів у сільському господарстві, зростає роль багаторічних зелених насаджень, що обмежують поширення пестицидів разом із ґрунтовими водами.

Лісосмуги підвищують відносну вологість, а чим вона вища, тим нижча транспірація і менше поширюються пестициди.

Висновки. Державі слід продумати заходи й створити законодавчий документ щодо збереження, поновлення, очищення полезахисних лісонасаджень, які мають велике значення при захисті ґрунтів від водної та вітрової ерозій, озимих від вимерзання, зменшення випаровування, знижують транспірацію. Розробити комплекс заходів, що охоплюють усі без винятку землі сільськогосподарських підприємств та прилеглі до них земельні ділянки. Забезпечити державне фінансування на екологічну стабільність агроландшафтів із метою збільшення лісонасаджень і зобов'язати власників сільськогосподарських земель зберігати та поновлювати лісомеліоративні насадження.

Список літератури

1. Агролісомеліорація: практикум : навчальний посібник / [С.В. Роговський, І.Д. Василенко, В.М. Черняк, В.М. Хрик]; за ред. В.Ю. Юхновського.— К. : Фітосоціоцентр, 2011.—292 с.
2. Науковий вісник НЛТУ України. — 2009. — Вип. 19.2.
3. Романенко А.В. Регіональний ландшафтний парк «Приінгульський».
4. <http://ua.textreferat.com/referat-3945.html>
5. <http://ua.textreferat.com/referat-3995-1.html>
6. <http://elibrary.nubip.edu.ua/11530/1/Агролісомеліорація-практикум.pdf>

* * *

Показано влияние лесонасаждений на экологическую стабильность агроландшафтов на современном этапе в условиях развития агропромышленного производства.

* * *

Shows the influence of forests on environmental sustainability in agricultural landscapes at the present stage in the development of agricultural production.

УДК 351.82:504

ДЕЯКІ ПИТАННЯ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ В ЕКОЛОГІЧНІЙ ГАЛУЗІ

Гулак О.В., кандидат юридичних наук, доцент
Стоцька Л.А.

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Досліджено теоретичні та правові аспекти реалізації державної політики у сфері оптимізації стану навколишнього природного середовища. Розглянуто необхідність удосконалення механізму державного управління в екологічній галузі. Проведено порівняння організаційно-правових засад управління у сфері екології ще до функціонування України як незалежної держави і на сучасному етапі розвитку нашої країни.

Постановка проблеми. У сучасних умовах, коли екологічна криза охопила весь цивілізований світ, охорона навколишнього природного середовища набула пріоритетного й дуже актуального значення.

Із перших днів утворення незалежної держави України проблеми екологічної безпеки займали в ній надзвичайно важливе місце. Безумовно, питання збереження природи і поліпшення якості навколишнього середовища турбують усі без винятку країни та й загалом усе суспільство. Напевно, правильним буде ствердження, що саме ці питання тепер є найактуальнішими для світової громадськості, а отже, такими, що, передусім, об'єднують різні держави, культури, народи і спільноти з різноманітними й часто протилежними інтересами та поглядами. Все ж, що стосується нашої країни, питання, які розглядаються, насамперед, пов'язані з Чорнобильською катастрофою, відсутністю в радянські часи нагляду за екологічною ситуацією та, зрештою, недостатнім рівнем державного управління в

екологічній галузі вже на сучасному етапі розвитку нашої країни.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Зазначена проблематика досліджувалася у наукових працях українських вчених-правознавців — В.І. Андрейцева, Г.І. Балюк, Ю.С. Ковалевської, Л.П. Коваленко, А.В. Котелевець, В.І. Курила, І.А. Куяна, О.Я. Лазор, Н.Р. Малишевої, М.І. Малишко, К.А. Рябець, О.М. Хіміч, Ю.С. Шемшученка, В.В. Янчука. Окремі елементи аналізованої проблеми висвітлювалися в роботах В.В. Костицького, С.М. Кравченко, М.В. Краснової, В.Л. Мунтяна, В.К. Попова, Б.Г. Розовського, В.О. Чуйкова, В.С. Шахова, М.В. Шульги. Втім, нині існує потреба в удосконаленні як науково-практичних, так і суто світоглядно-теоретичних підходів щодо досліджуваної проблематики.

Мета статті — викласти теоретичні та правові аспекти реалізації державної політики у сфері оптимізації стану навколишнього природного середовища.

Виклад основного матеріалу.

Масштаби природно-ресурсного, інтелектуального й економічного потенціалу України, її геополітичне положення зумовлюють важливу роль держави у розв'язанні глобальних і регіональних екологічних проблем як на Євразійському континенті, так і в планетарному масштабі [1].

Питання взаємозв'язку людини й природи, їхніх стосунків щоразу більше привертають увагу в сучасному шаленому ритмі життя. Аналіз складного і багатоаспектного процесу взаємодії людини й природи, при якій обидві сторони виступають як альтернативні по відношенню одна до одної, показує неможливість позитивного розв'язання екологічних проблем. Фундаментальною умовою виживання людського суспільства є усвідомлення невіддільності людини від природи [4, с. 82] та глибокої відповідальності людства перед наступними поколіннями за ті умови, в яких муситимуть жити наші нащадки.

Нинішню екологічну ситуацію в Україні можна охарактеризувати як кризову, що формувалася протягом тривалого періоду, через нехтування об'єктивними законами розвитку і відтворення природно-ресурсного комплексу держави. Відбувалися структурні деформації народного господарства, за яких перевага віддавалася розвитку сировинно-видобувних, найбільш екологічно небезпечних галузей промисловості. Економіці країни притаманні велика питома вага ресурсомістких та енергоємних технологій, впровадження і нарощування яких здійснювалися «найдешевшим» способом — без будівництва відповідних очисних споруд. Це було можливим за відсутності ефективно діючих правових, адміністративних та економічних механізмів природоко-

ристування і без урахування вимог охорони довкілля [3].

Зазначені та інші соціальні фактори, зокрема низький рівень екологічної свідомості суспільства, часто брутальне нехтування розумінням обмеженості природоресурсного потенціалу загалом і правилами поведінки у природному середовищі зокрема стали основою погіршення екологічної ситуації в державі, збільшення кількості правопорушень проти довкілля. Ці чинники призвели до надмірного забруднення поверхневих і підземних вод, повітря й земель, нагромадження в дуже великих кількостях шкідливих, у тому числі високотоксичних, відходів виробництва.

Державне регулювання в цій сфері не може існувати без ефективної системи нагляду за станом середовища, тобто без системи постійно діючого моніторингу. Екологічний моніторинг довкілля є сучасною формою реалізації процесів екологічної діяльності за допомогою засобів інформатизації й забезпечує регулярну оцінку і прогнозування стану середовища життєдіяльності суспільства та умов функціонування екосистем для прийняття управлінських рішень щодо екологічної безпеки, збереження природного середовища і раціонального природокористування [3].

Екологічною особливістю нашої держави нині є масштабний рівень локальних кризових ситуацій, що часто переходить у загальнодержавний. А Чорнобильська катастрофа з її довготривалими медичними, економічними та іншими соціальними наслідками спричинила глобальну екологічну катастрофу міждержавного характеру. Кризові екологічні ситуації, що виникають через правопору-

шення проти довкілля, нагромаджуючись, призводять до значних демографічних ускладнень і біологічно-генетичної деградації суспільства.

Державна політика у галузі охорони довкілля, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки реалізується через окремі міждержавні, державні, галузеві, регіональні й місцеві програми, які спрямовуються на втілення визначених нею пріоритетів.

У зв'язку з обмеженою можливістю фінансування всіх потреб країни, в тому числі й щодо підтримки екологічної рівноваги, тепер головне завдання держави полягає у визначенні пріоритетів, зокрема в цій галузі, винайденні реалістичних і дійових механізмів реалізації саме тих проблемних аспектів, що потребують негайного розв'язання. Передусім, слід зосередити увагу на тих засобах та механізмах, які б були надійною основою протидії правопорушенням у такій важливій сфері суспільних відносин, як екологічна. При цьому необхідно враховувати такі фактори, як погіршення стану здоров'я населення, спричинене значним забрудненням навколишнього середовища, та втрати народного господарства, викликані зниженням природного потенціалу.

Екологізація економіки та суспільної свідомості загалом не є абсолютно новою проблематикою. Практичне відображення екологічності тісно пов'язано, насамперед, із державним регулюванням природокористування. Нова в цій проблемі — еквівалентність обміну між державою, природою й людиною, що ґрунтується на законодавчих та організаційно-технічних рішеннях [3].

Збереження природи і поліпшення якості навколишнього середовища є пріо-

ритетними напрямками діяльності держави й суспільства. Сталий розвиток України, поліпшення якості життя і здоров'я її населення, а також забезпечення національної безпеки можливі лише за умови збереження природних систем, підтримки та поліпшення якості навколишнього середовища. Для цього необхідні формування і послідовна реалізація державної екологічної політики, що стосується розвитку всіх сфер життя країни і забезпечує впровадження принципів охорони навколишнього середовища та невиснажливого використання природних ресурсів у національну систему соціально-економічних відносин. Збереження і відновлення природних систем є пріоритетним напрямом діяльності держави при активній ролі всіх громадян [1].

Як зазначає К.А. Рябець [4, с. 83], сучасна система державного управління охороною навколишнього природного середовища та раціональним природокористуванням містить такі структурні підрозділи: облік природних ресурсів, аналіз стану навколишнього середовища і його можливі зміни під дією господарського розвитку; прогнозування та екологічне планування; матеріально-технічне забезпечення й фінансування природоохоронних заходів; законодавство; органи державної влади в галузях охорони навколишнього природного середовища і раціонального використання природних ресурсів; екологічний контроль; наукові дослідження, екологічну освіту.

Головна умова ефективного здійснення екологічної політики держави — дотримання принципу рівномірного розвитку в усіх стратегіях і політиках, що розробляються для конкретних сфер і галузей державно-управлінських відносин.

Серед основних напрямів державної екологічної політики в Україні виділяють такі [4, с. 125]:

забезпечення безпечного для життя і здоров'я жителів нашої країни навколишнього природного середовища та раціонального використання її природних ресурсів;

удосконалення нормативно-правової бази, системи державного управління і контролю в екологічній сфері;

застосування заходів щодо протидії правопорушенням у цій сфері;

розроблення та запровадження ефективних методів профілактики порушень законодавства в галузі екології, підвищення рівня правової освіченості населення у цій сфері тощо;

запровадження дійових економічних механізмів стимулювання діяльності суб'єктів господарювання в дотриманні ними норм екологічного законодавства;

активна участь у міждержавному співробітництві в екологічній сфері.

Державне управління екологічною галуззю має спиратися на довготривалу стратегію, яка б враховувала сучасний стан навколишнього природного середовища, рівень розвитку економіки та соціальної сфери, технологій, суспільної свідомості, екологічної освіченості населення, необхідність удосконалення системи доступу до природних ресурсів, підвищення ефективності розподілу одержаних від їхньої експлуатації доходів тощо між різними верствами населення. При розробленні та реалізації зазначених заходів необхідно дотримувати положення статті 13 Конституції України, згідно з якою природні ресурси є об'єктами права власності Українського народу і кожний громадянин має право користуватися природни-

ми об'єктами права власності народу відповідно до закону.

Варто зазначити, що за часів незалежності України в галузях охорони навколишнього природного середовища та раціонального природокористування щодо вдосконалення роботи органів державної влади було зроблено немало. Але внаслідок різних причин набагато більше питань залишилися нерозв'язаними. Головною причиною цього є зведення діяльності природоохоронних і природоресурсних органів державної влади до видання різного роду дозволів та квот, а законодавче стимулювання для практичних зрушень відсутнє [4, с. 127].

Нині питання фінансування потреб екологічної галузі органи місцевої влади, на жаль, переважно розглядають за залишковим принципом. Як правильно зазначено [4, с. 143], ця проблема є суттєвою перешкодою для реалізації управлінських функцій державними органами управління природоресурсної та природоохоронної сфер. Необхідно враховувати, що видатки на екологічні потреби мають встановлюватися незалежно від того, чи є ця сфера прибутковою чи ні. Як і ряд інших сфер життєдіяльності людини, екологічна — одна з головних і є такою, на якій не можна економити, бо саме від неї залежить здоров'я майбутніх поколінь. Світовий досвід розвинених країн — яскравий приклад державних пріоритетів щодо цих питань, оскільки значні суми коштів навіть при дефіцитах бюджетів вкладаються ними у потреби екологічної галузі. Крім того, створюються численні державні та недержавні фонди, в яких акумулюються кошти для потреб екологічної галузі. Зокрема, В.Я. Шевчук, вказує, що «світова практика свідчить про

високу ефективність вкладень у національні екологічні проекти, які дають ефект, що в 10–15 разів перевищує ці вкладення порівняно зі шкодою, якої вдалося запобігти у результаті таких заходів» [5, с. 17].

В Україні система державного екологічного управління формується у поєднанні діяльності державних органів, які безпосередньо здійснюють управління зазначеною галуззю, органів місцевого самоврядування та громадських організацій. Таким чином, управління в сфері екології залежно від суб'єктів, що його здійснюють, можна поділити на державне, самоврядне і громадське. Визначальним, звичайно ж, має бути державне управління.

Висновки. Аналізуючи всі вищевикладені аспекти досліджуваної проблематики, зазначимо, що:

державна екологічна політика формує основні засади, на яких уже безпосередньо реалізується система державного управління охороною навколишнього природного середовища, що полягає у здійсненні в цій галузі функцій спостереження, дослідження, екологічної експертизи, контролю, прогнозування, програмування, інформування та іншої виконавчо-розпорядчої діяльності;

головною умовою ефективного здійснення екологічної політики держави є дотримання принципу рівномірного розвитку в усіх стратегіях і політиках, що розробляються для конкретних сфер і галузей, державно-управлінських відносин;

досягнення належного екологічного порядку — надзвичайно важливе завдання для українського суспільства, зважаючи на нинішню дуже складну екологічну ситуацію в Україні. Одним із найважливіших засобів реалізації державної політики у цій сфері є створення дійової та ефективної нормативно-правової бази, спроможної забезпечити функціонування екологічного правопорядку. Проте сучасний стан цього правового інституту значно відстає від потреб сьогодення. Він характеризується недостатньою систематизованістю законодавства, неповним урахуванням суб'єктів та об'єктів правопорушень, нечіткістю формалізації провадження у справах про адміністративні правопорушення;

аналіз нормативно-правової бази, яка регламентує відносини у галузі екології, показав, що вона містить ряд недоліків, серед яких можна, зокрема, виділити такі:

наявність значної кількості «відсильних» норм;

перевантаження нормативних положень суто декларативними позиціями;

тільки формальне навантаження деяких юридичних позицій;

відставання екологічних норм від розвитку суспільних відносин, насамперед економічних, промислових, ринкових тощо, відставання від наукового розвитку та суперечливість із позицій практичної доцільності.

Список літератури

1. Міністерство охорони навколишнього природного середовища : проект закону / режим доступу : <http://www.ProektZakonNazEkPol110609.rar>
2. Мірошніченко О.С. Адміністративно-правові засоби охорони земельних відносин в Україні : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : 12.00.07. — Х., 2005. — 20 с.

3. Організаційна система управління природокористуванням України : режим доступу : <http://www.osvita.org.ua/referat/ecology/31>

4. Рябець К.А. Адміністративно-правове регулювання екологічної діяльності: дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : 12.00.07 / К.А. Рябець. — К., 2006. — 204 с.

5. Хорунжий В.П. Від шкідливості — до корисного // Еколог. вісн. — 2003. — № 3—4. — С. 17—20.

* * *

Исследованы теоретические и правовые аспекты реализации государственной политики в сфере оптимизации состояния окружающей природной среды. Рассмотрена необходимость совершенствования механизма государственного управления в экологической отрасли. Проведено определенное сравнение организационно-правовых основ управления в сфере экологии еще до функционирования Украины как независимого государства и на современном этапе развития нашей страны.

* * *

Studied theoretical and practical aspects of the implementation of the state policy in the field of optimization of the state of the environment. Around the need to improve the machinery of government in the environmental industry. Conducted some comparisons institutional framework of governance in the field of ecology is to the functioning of Ukraine as an independent state, and at the present stage of development of our country.

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ВИРОБНИЦТВА

Кузін Н.В., кандидат економічних наук
Сумський національний аграрний університет

Висвітлено головні проблеми землеустрою і шляхи їхнього розв'язання в період формування ринкових земельних відносин, виходячи із законодавства України про землю, зокрема Закону України «Про землеустрій».

Постановка проблеми. В умовах формування ринкової економіки при послабленні ролі держави, масовому перерозподілі земельної власності постало завдання максимального задоволення економічних інтересів власників земельних ділянок і землекористувачів, забезпечення найповнішого й ефективного використання людських і земельних ресурсів за суворого дотримання природоохоронних вимог, особливих режимів та умов використання земель.

Досвід України й зарубіжних держав переконує, що дійовим механізмом удосконалення використання земель, регулювання земельних відносин і впорядкування території існуючих та новостворених агроформувань є землеустрій як сукупність соціально-економічних і екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, який здійснюється під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил [2].

Усі дії, пов'язані з перерозподілом земель, утворенням нових землеволодінь

та землекористувань, організацією використання й охорони земель, оптимізацією структури земельних угідь, мають виконуватися тільки в порядку землеустрою.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Формування ринкових земельних відносин, роль і значення землеустрою у цьому глибоко досліджують вітчизняні вчені Г.Д. Гуцуляк, Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, Л.Я. Новаковський, М.Г. Ступень, А.М. Третяк та ін. У той же час виникає багато питань щодо раціонального використання земель, їхньої охорони та проектів землеустрою як механізму державної земельної політики.

Мета статті — охарактеризувати проблеми землеустрою і шляхи їхнього розв'язання в період формування ринкових земельних відносин.

Виклад основного матеріалу. Минає друге десятиріччя як в Україні реформується земельний лад, формується багатоукладність економіки на засадах приватної власності на засоби виробництва, у тому числі й на землю. Основним механізмом втілення земельних перетворень є, безумовно, землеустрій.

Загальновідомо, що суспільне виробництво постійно розвивається, а його похідні вдосконалюються. Від історичних умов, що змінюються, залежать зміст і характер землеустрою як складової суспільного виробництва. Відповідно до розвитку продуктивних сил, зміни та вдосконалення знарядь праці й способів суспільного впливу на продуктивність землі змінюються та вдосконалюються шляхи впорядкування земель. Характер і зміст землеустрою визначають види землепорядної документації — від простого розподілу земель до організації території великих агроформувань, схем землеустрою адміністративно-територіальних утворень і загальнодержавних програм використання та охорони земель.

Разом із тим, яким би досконалим не був механізм реформування земельних відносин, якими б всеохоплюючими й змістовними не були землепорядні дії, завжди матимуть місце недоліки як у процесі реформування, так і в механізмі розподілу земельних ресурсів між галузями економіки країни, власниками земельних ділянок та землекористувачами.

Завдяки здійсненню значного обсягу землепорядних робіт реформування земельних відносин в основному завершено: сформовано основи законодавчої бази щодо раціонального використання й охорони земель; прийнято Закон України «Про землеустрій», яким визначено правові та організаційні засади діяльності у сфері землеустрою та ін.

Однак дотепер нерозв'язане коло проблем, пов'язаних із науковим забезпеченням раціонального використання й охорони земельних ресурсів. Практично не здійснюються прогнозування і планування використання та охорони земель

на національному, регіональному й місцевому рівнях, що стало головною причиною хаотичного перерозподілу земельних ресурсів, недотримання узгодженості еколого-економічних і соціальних інтересів суспільства, порушення принципів збалансованості та стабільності довкілля й агроландшафтів. Прикро, що на завершальному етапі земельної реформи землепорядні роботи за їхніми видами фактично обмежені. Вони звелися до розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок і оформлення технічної документації із землеустрою стосовно складання документів, які посвідчують право на земельну ділянку.

Майже не розробляються комплексні проекти внутрішньогосподарського землеустрою агроформувань, робочі проекти землеустрою щодо рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами і шкідливими речовинами.

Практично не проводяться ґрунтові, геоботанічні й інші важливі обстеження земель із метою одержання інформації про їхній якісний стан та безпосереднього встановлення земельних масивів, що зазнають дії водної й вітрової ерозій, підтоплення, забруднення, інших негативних явищ.

Потрібно здійснити відповідне районування та зонування земельного фонду країни, оскільки кожному комплексу природних умов притаманні свої показники оптимізації. Не виконуються роботи щодо класифікації земель за придатністю за принципами економічної можливості й економічної доцільності. Організація території сільськогосподарських підприємств

потребує невідкладного розв'язання проблеми екологобезпечного використання деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель.

Неналежно забезпечується пріоритетність земель сільськогосподарського призначення. Для несільськогосподарських потреб мають надаватися лише не-сільськогосподарські землі. Проте у практиці цих вимог не дотримують, унаслідок чого втрачаються значні площі продуктивних земель.

Не проводяться земельпорядні роботи щодо встановлення прибережних захисних смуг уздовж водойм, не створено дійових як організаційних, так і пра-

вових механізмів охорони особливо цінних земель.

Потребує вдосконалення та розширення галузева система стандартів і норм.

Висновки. Враховуючи визначальну роль землеустрою в подальшому здійсненні ефективної державної земельної політики, створенні передумов для обґрунтованого розподілу земель за цільовим призначенням, формуванні раціональної системи землеволодінь і землекористувань, а також екологічно сталих агроландшафтів, необхідно, щоб землеустрій був основним інструментом державної політики щодо організації раціонального використання й охорони земельних ресурсів.

Список літератури

1. Дорош Й.М. Еколого-економічні імперативи реформування земельних відносин в умовах ринку : автореф. дис. д-ра. екон. наук. — К., 2012. — 36 с.
2. Закон України «Про землеустрій» : прийнятий 22 травня 2003 року № 858-IV // Офіц. вісн. України. — 2003. — № 125. — С. 122–142.
3. Новаковський Л.Я. Земельна реформа і землеустрій в Україні / Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк, Д.С. Добряк. — К. : ЦЗРУ, 2001. — 138 с.
4. Третяк А.М. Землеустрій землекористувань асоціацій особистих селянських і фермерських господарств (методичні рекомендації) / А.М. Третяк, Н.В. Кузін. — К. : Ін-т землеустрою УААН, 2003. — 56 с.

* * *

Освещены главные проблемы землеустройства и пути их решения в период формирования рыночных земельных отношений, исходя из законодательства Украины о земле, в частности Закона Украины «О землеустройстве».

* * *

Highlights the key issues of land use and their solutions during the formation of market land relations on the basis of legislation of Ukraine on land, including the Law of Ukraine «On Land Management».

УДК 332.3(631115)

КОНСАЛТИНГОВА ДІЯЛЬНІСТЬ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ В АГРАРНОМУ СЕКТОРІ ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ

О.В. Кутовська, кандидат економічних наук, доцент
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Висвітлено основні поняття інформаційно-консультаційної діяльності в аграрному секторі економіки, мету та методи організації агроконсалтингової діяльності. Наведено перелік законодавчих документів про сільськогосподарську консалтингову діяльність.

Постановка проблеми. В умовах ринкової економіки і товарно-грошових відносин, для того щоб прийняти кваліфіковане рішення щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави; пріоритету вимог екологічної безпеки у використанні земельних ресурсів над економічними інтересами; відшкодування шкоди, заподіяної довкіллю внаслідок порушення земельного законодавства України; поєднання заходів економічного стимулювання і відповідальності у сфері використання та охорони земель й інших актуальних питань сьогодення стосовно використання земельних ресурсів, необхідна діяльність консалтингових організацій із надання інформаційних послуг з питань земельного законодавства, здійснення цивільно-правових угод, оцінки земель, оподаткування, оренди, надання сільськогосподарським товаровиробникам і громадянам практичної допомоги зі складання бізнес-планів та інших послуг щодо земельних ділянок.

Адже більшість вітчизняних підприємців, ставлячи завдання, пов'язані з бізнес-діяльністю, у 99 випадках зі 100 розв'язують їх інтуїтивно, на основі власного досвіду, намагаючись узагальнити наявну інформацію — «вгадати хороший» результат-розв'язок. Таким способом ухвалюється рішення, яке пізніше виконується, а чи було прийняте найкраще рішення — питання так і залишається відкритим.

Проте дуже легко переконатися у тому, що прийняття оптимальних бізнес-рішень тільки на чистій інтуїції, без спеціальних знань принципово неможливе. Знання та інтуїція консультанта, втілена у подібні розрахунки, і є предметом аналітичного консалтингу.

Мета статті — охарактеризувати основні поняття інформаційно-консультаційної діяльності, мету та методи організації агроконсалтингової діяльності.

Виклад основного матеріалу. Для того щоб в умовах жорсткого оточення бути успішним підприємцем, потрібно вміти передбачати ситуацію на кілька

кроків наперед, тобто прогнозувати власні дії, дії конкурентів і зовнішні обставини так, щоб якомога точніше оцінити наслідки усіх можливих бізнес-сценаріїв, які розробляються за участю фахівців із консалтингу. І не завжди для цього потрібні глибока математика або високі технології — інколи буває достатньо просто здорового глузду й стороннього, незаангажованого погляду на проблему.

У сучасному сільськогосподарському виробництві інформація є не менш важливим чинником, ніж земля, праця та капітал. Проте вона не має форми і виміру, а для надання їй вигляду й форми, придатної для використання, необхідна впорядкована система її кругообігу, яку і забезпечує інформаційно-консультативна діяльність — аграрний консалтинг, або дорадництво.

Консалтинг — консультування й спеціальні науково-технічні, фінансово-аналітичні, технологічні та прогностичні розробки окремими спеціалізованими компаніями, фірмами, центрами, підрозділами соціальних програм, планів з аналізом сучасного стану діяльності виробничих та інших виробничо-комерційних, підприємницьких структур, визначенням концепції, шляхів, заходів і використанню засобів підвищення ефективності їхньої діяльності та розроблення перспектив подальшого розвитку [5].

Консалтингова фірма — фірма, основна діяльність якої полягає в консультуванні товаровиробників, продавців, покупців із широкого кола питань економіки, зовнішньоекономічних зв'язків, маркетингу, дослідження й прогнозування ринку товарів і послуг, інновацій тощо. Розробляють документацію з розрахунками ефективності створення спільних

підприємств, розроблення стратегії експортно-імпортних операцій, маркетингових програм та ін. При необхідності надають аудиторські послуги з повним аналізом стану суб'єкта підприємницької діяльності, причин негативних явищ на окремих ділянках підприємництва з розроблення прогнозів і рекомендацій щодо ефективної діяльності на певному ринку [3].

Консалтингові фірми надають послуги з дослідження торгової кон'юнктури і прогнозування ринку товарів, послуг, ліцензій, ноу-хау, фінансового й валютного ринків, а також оцінки та експертизи промислових підприємств, нерухомості, ефективності експортно-імпортних операцій, розроблення техніко-економічних обґрунтувань об'єктів підприємництва, бізнес-планів, вони можуть бути спеціалізованими з окремих напрямів консультативної діяльності (наприклад, надання консалтингових послуг із питань землеустрою). Великі концерни, холдингові компанії в своєму складі мають власні підрозділи з розгалуженою мережею відділень у різних регіонах. Малі, середні, дрібні фірми звертаються за послугами до консалтингових фірм, оскільки такі розробки потребують значних витрат і високого професіоналізму виконавців.

У сільському господарстві багатьох країн світу функціонує система аграрного консалтингу. Її головні принципи й методи збігаються з консультуванням, хоча основну увагу приділено поширенню знань (слово *extension* перекладається з англійської як поширення знань). Для кращого усвідомлення цього поняття необхідно розглянути його тлумачення в різних мовах. Зокрема, у голландській йому відповідає слово *voorlichting* — освітлення шляху попереду, в Німеччині

застосовують термін *beratung*, який означає надання поради для найкращого досягнення мети, але кінцеву відповідальність покладено на клієнта; також використовують слова *aufklarung* — просвіта та *erziehung* — освіта. В Австрії вживають слово *forderung* — підтримка ходи у бажаному напрямку, аналогічне значення має і корейський термін «сільськогосподарське управління». Французи кажуть *vulgarization*, тобто поширення серед населення, а іспанці вживають *saracitacion* — намір поліпшити знання та навички [2].

Служба аграрного консалтингу може намагатися досягти змін у напрямі, який вона вважає бажаним для фермерів, наприклад, покращення контролю за хворобами рослин. Вона може сприяти фермерам у досягненні їхніх власних цілей, скажімо, допомогти у виборі ефективнішої технології з метою підвищення рентабельності або навчити фермерів, як вирощувати бажані сільськогосподарські культури і розводити тварин, щоб одержати найбільший прибуток, як організуватися в кооперативи та інші фермерські організації. Проте консультування є ефективним інструментом тільки у разі комбінування його з іншими інструментами, такими як маркетингові дослідження, забезпечення ресурсами й кредитами. Ефективність інвестицій в аграрному консалтингу зазвичай висока за умови, якщо консультування та дослідження добре організовані й координовані.

Консультаційна освіта зорієнтована на прийняття рішення наукою, що використовує загальні соціальні дисципліни. Вона пропонує стратегічні рішення, які має приймати консультаційна організація. Існує кілька визначень терміна «консультування», а саме: прийняття завдань

клієнта; посередництво в передачі важливої, специфічної інформації; допомога у прийнятті управлінських рішень, надання інформації, яка дає змогу зменшити ризик; передача спеціальних знань із метою вдосконалення дій; виявлення проблем шляхом порад щодо поліпшення й вдосконалення дій, а також надання допомоги в їхньому засвоєнні (наука); надання вказівок стосовно розвитку. В університеті штату Міннесота (США) сільськогосподарські консультації визначають як «допомогу сільськогосподарським працівникам у поліпшенні їхнього життя шляхом навчання, в якому використовуються наукові знання, спрямовані на подолання недоліків і задоволення потреб». Із погляду вироблення й прийняття управлінських рішень заслуговує на увагу визначення, що розглядає консультаційні послуги як вплив на темпи процесу змін, які охоплюють стан знань, позицію, індивідуальну поведінку, поведінку груп і організацій [4]. Найповніше відображає сутність консультаційної діяльності таке визначення: консультування — це особлива форма організації управлінської діяльності, у процесі якої консультант надає наукову підтримку клієнтові, спонукає його до дії й розв'язання проблем. Доповнивши це визначення освітнім значенням консультування, можна запропонувати таке формулювання: консультування є особливою формою організації навчальної та управлінської діяльності, в процесі якої консультант методологічно й практично підтримує клієнта, спонукає його до дії та розв'язання проблем, що виникли чи назрівають.

Головна мета діяльності служб аграрного консалтингу — поширення й впровадження у виробництво сучасних

досягнень науки, техніки і технологій, а також надання сільськогосподарським товаровиробникам та сільському населенню консультаційних послуг із питань менеджменту, маркетингу, застосування сучасних технологій і розвитку соціальної сфери села, підвищення рівня знань й удосконалення практичних навичок прибуткового господарювання сільськогосподарських товаровиробників та сільського населення. Найважливіша функція агроконсалтингових формувань полягає в тому, щоб навчити сільгоспвиробників самостійно приймати рішення за ринкових умов.

Система аграрного консалтингу складається з таких чотирьох підсистем:

інформаційно-довідкової (забезпечує ведення і поповнення банку даних інформаційних ресурсів, що постачаються науковими організаціями, бібліотеками, консультаційними службами та товаровиробниками);

консультаційних (поєднує структури з консультаційного обслуговування галузі й підприємств АПК з економічного аналізу, організації, управління, технології та економіки виробництва, бізнес-планування й моніторингу);

інноваційних (забезпечує створення інновацій на базі нових знань, що дають змогу споживачеві підвищити рівень розвитку виробництва, сприяє освоєнню (комерціалізації) знань);

— навчальних (відкрита система, яка спирається на інформаційну підсистему і практичне консультування — залучає до навчального процесу не лише кадри консультаційних служб, але й викладачів вищої школи та вчених).

Таким чином, ідеться не лише про доведення інформації до відома товаровиробників — аграрний консалтинг є склад-

ною специфічною системою, що реалізує форми і методи управлінської та навчальної діяльності, а головне завдання спеціаліста-консультанта у сфері підприємництва — допомогти клієнтові у впровадженні нововведень із тим, щоб забезпечити інноваційний розвиток його бізнесу.

Консультанти — це висококваліфіковані фахівці, які спеціалізуються на наданні певних агроконсалтингових послуг із землевпорядкування, агротехнологій, ветеринарії, якості та безпеки продуктів харчування, а також з управління інвестиційною, маркетинговою і фінансовою діяльністю, управління персоналом, юридичного обслуговування й на розв'язання інших проблем сільськогосподарського виробництва. Це досвідчені працівники дорадчих служб Мінагрополітики та продовольства України, управлінці всіх рівнів державного управління АПК, консультанти регіональних центрів наукового забезпечення НААН України, спеціалісти науково-дослідних і проектно-технологічних інститутів та станцій, науково-педагогічні працівники навчальних закладів аграрної освіти, спеціалісти маркетингових служб агросервісних формувань й агроконсалтингових фірм.

Ключовими законодавчими актами щодо питань консалтингу є Закон України «Про стимулювання розвитку сільськогосподарства на період 2001—2004 років» у якому визначено, що пріоритетний розвиток сільського господарства забезпечується завдяки розвитку мережі сільськогосподарських дорадчих служб. Міністерством аграрної політики України, Українською академією аграрних наук та Національним аграрним університетом 25 квітня 2001 року видано спільний наказ № 114/36/165 «Про становлення і

розвиток мережі сільськогосподарських дорадчих служб в Україні», яким затверджено Концепцію становлення і розвитку сільськогосподарських дорадчих служб [1]. Міністерством юстиції України 10 жовтня 2003 року було зареєстровано Всеукраїнську громадську організацію «Національна асоціація сільськогосподарських дорадчих служб України», яка розв'язує складні питання організаційного періоду в розвитку сільськогосподарського дорадництва. 17 червня 2004 року в другому читанні було прийнято Закон України № 1807—IV «Про сільськогосподарську дорадчу діяльність», розроблений Міністерством аграрної політики та Інститутом аграрної економіки за участю сільськогосподарських дорадчих служб. Цей Закон дає таке визначення: сільськогосподарська дорадча діяльність — це сукупність дій та заходів, спрямованих на задоволення потреб особистих селянських і фермерських господарств, інших сільськогосподарських підприємств усіх форм власності й господарювання, а також сільського населення у підвищенні рівня знань та вдосконаленні практичних навичок ведення прибуткового господарювання.

На виконання статті 11 Закону України «Про сільськогосподарську дорадчу діяльність» Міністерством аграрної політики України 26 квітня 2005 року було видано наказ № 176 «Про затвердження Положення про кваліфікаційне свідоцтво сільськогосподарського дорадника та сільськогосподарського експерта-дорадника». Це Положення визначає порядок видачі, форму, зупинення дії та/або регулювання кваліфікаційного свідоцтва сільськогосподарського дорадника, сільськогосподарського експерта-дорадника та проведення кваліфікаційних іспитів.

Кабінетом Міністрів України 20 червня 2005 року схвалено концепцію Державної цільової програми сільськогосподарської дорадчої діяльності на 2006—2009 роки [2].

Надання сільськогосподарських дорадчих послуг і взаємодія з клієнтами здійснюються виключно на добровільних засадах, а саме на засадах навчання та переконання без застосування будь-яких дій примусового характеру (адміністративний вплив на розподіл матеріальних ресурсів, фінансів, інспектування, контроль тощо).

Спеціалісти агроконсалтингових формувань, крім професійної майстерності, повинні вміти використовувати методи ведення консалтингової діяльності — інформування, навчання та консультування під час впровадження нововведень.

Методи ведення консалтингової діяльності поділяють на дві групи: соціально-психологічні й економічного аналізу.

До соціально-психологічних належать методи:

масового розповсюдження інформації (з використанням методик вибору й залучення ефективних засобів масової інформації, реклами та ведення виставкової діяльності);

групового навчання і консультування (із застосуванням методик проведення науково-практичних семінарів, днів поля, лекцій, активного навчання і підготовки управлінських рішень — мозкового штурму, ділової гри тощо);

дистанційного навчання і консультування (з використанням веб-технологій, баз (банків) інформації, електронної діагностики, листування, аудіо, відео та телефонних гарячих ліній, телеконференцій тощо).

До методів економічного аналізу, які застосовують при обґрунтуванні господарських рішень і порад, належать:

діагностика проблем клієнтів (проведення соціологічних досліджень, фінансового аналізу тощо);

економічний аналіз і варіантне напруження управлінських рішень (складання часткових бюджетів, фінансова звітність, проведення факторного аналізу та ін.);

бізнес-планування та інвестиційне проектування [2].

Дорадчі послуги в Україні поділяють на соціально необхідні та платні.

Соціально необхідні дорадчі послуги — це послуги, які на сучасному етапі розвитку соціально-економічних відносин є нерентабельними, відсутні на ринку сільськогосподарських дорадчих послуг, але ефективні у реалізації державної аграрної політики в межах загальнодержавних інтересів. Надання таких послуг здійснюється через програмно-цільове фінансування за рахунок бюджетних коштів.

Платні дорадчі послуги — це послуги, що створюють умови для одержання додаткового прибутку товаровиробниками і населенням. Надання таких послуг здійснюється за рахунок замовника.

Діяльність із консалтингу може фінансуватися з різних джерел:

бюджетних коштів (загальнодержавний, обласний, районний або місцевий бюджет);

коштів державних і недержавних програм та проектів, спрямованих на соціально-економічний розвиток села;

госпрозрахункових коштів;

інших джерел (гранти і спонсорська допомога).

Бюджетні кошти є основою фінансування агроконсалтингових формувань у період їхньої організації, становлення і розвитку. За ці кошти створюють науководослідну, матеріально-технічну та навчальну бази, а також інформаційну мережу.

Для фінансування консультаційних послуг, спрямованих на розв'язання соціальних, екологічних та інших проблем, використовують кошти державних і недержавних програм та проектів.

За госпрозрахункові кошти фінансуються консультаційні послуги для сільськогосподарських товаровиробників — технологічні, фінансово-економічні, інформаційні й освітні. Плата за послуги для сільгоспвиробників і сільського населення запроваджуватиметься із зростанням попиту на дорадчі послуги та здатністю їх оплатити.

Нині Україна веде активну політику щодо залучення коштів від міжнародної технічної допомоги, благодійних внесків і грантів. Прикладами грантів можуть бути програми й проекти технічної допомоги з аграрного консалтингу, що надаються нашій державі країнами з розвинутою ринковою економікою.

Висновки. З метою успішної взаємодії з сільськогосподарськими товаровиробниками консультанти повинні вміти організовувати консультаційний процес. Азам професійної діяльності у галузі консалтингу з питань землеустрою наші фахівці не навчені. Тому доцільно організувати підвищення кваліфікації дорадників та експертів-дорадників із питань землеустрою, розв'язати питання їхньої атестації, ввести дисципліни консалтингу з питань землеустрою в навчальні плани підготовки студентів вищих навчальних закладів. Аграрний консалтинг передбачає свідоме використання процесу пере-

дачі інформації, щоб допомогти формувати правильні думки й приймати правильні рішення. Консалтингова діяльність має також і освітню мету: навчити формувати погляди та приймати рішення. Така діяльність може бути ефективним інструментом, що стимулює розвиток земельних відносин у сільському господарстві у випадках, коли фермери не в змозі досягти поставленої мети, оскільки мають недостатній рівень підготовки та знань.

На особливу увагу заслуговує розв'язання проблеми забезпечення й

оснащення відділів управління земельними ресурсами, сільським господарством і дорадчих служб відповідною комп'ютерною технікою, лабораторним обладнанням для експрес-аналізів сільськогосподарської продукції та ґрунтів тощо.

Надання високоякісного консалтингового обслуговування потребує цілеспрямованої реалізації комплексу заходів щодо законодавчого, організаційного, інформаційного, технічного й кадрового забезпечення в країні.

Список літератури

1. Організація інформаційно-консультаційного забезпечення АПК України / [П.Т. Саблук, Б.К. Сирта, В.М. Скупий та ін.]. — К. : ІАЕ УААН, 2003. — 440 с.
2. Основи аграрного консалтингу : підручник / [М.Ф. Кропивко, Т.П. Кальна-Дубінюк, М.Ф. Безкровний, І.М. Криворучко]. — К. : Освіт. кн., 2006. — 224 с.
3. Основи психолого-управлінського консультування: навчальний посібник / [Л.М. Карамушка, Н.Л. Коломінський, М.В. Войтович та ін.] — К. : МАУП, 2002. — 136 с.
4. Основи сільськогосподарського дорадництва в Україні: навчальний посібник / за ред. Р. Шмідта. — Львів : Укр. технології, 2003. — 680 с.
5. Рекомендації щодо створення Державної системи надання консультаційних послуг, освоєння та пропаганди досягнень науково-технічного прогресу в агропромисловому виробництві України / [П.Т. Саблук, М.Я. Дем'яненко, В.М. Скупий та ін.]. — К.: ІАЕ УААН, 1997. — 32 с.

* * *

Изложены основные понятия информационно-консультационной деятельности в аграрном секторе экономики, цель и методы организации агроконсалтинговой деятельности. Приведен перечень законодательных документов о сельскохозяйственной консалтинговой деятельности.

* * *

Describes the basic concepts of information and consultation activities in the agricultural sector, the purpose and methods of work agrokonsaltingovoy. A list of legislation on agricultural consulting activities.

УДК 332.33

ФОРМУВАННЯ ЕКОЛОГОБЕЗПЕЧНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ ПІДВИЩЕНОЇ ЕРОЗІЙНОЇ НЕБЕЗПЕКИ

Горбатюк О.Д., магістр*

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Проаналізовано причини виникнення деградаційних процесів на території Білоцерківського району Київської області. Обґрунтовано необхідність упровадження організаційно-економічних механізмів щодо забезпечення екологічного землекористування.

Постановка проблеми. Сучасне використання земельних ресурсів України не відповідає вимогам раціонального природокористування. Порухилося екологічно допустиме співвідношення площ ріллі, природних угідь, лісових і водних ресурсів. Особливо небезпечних масштабів набула ерозія ґрунтів [3]. Стан земельних ресурсів за останні десятиріччя значно погіршився. Це, насамперед, стосується сільськогосподарських земель та їхнього ґрунтового покриву. Головні вади структури земельного фонду — надмірна розораність, антропогенне навантаження та погіршення еколого-агрохімічного стану земельних угідь (деградаційні процеси). Водна і вітрова ерозії — найзагрозливіший фактор зниження продуктивності земельних ресурсів, деградації агроландшафтів.

Ерозійні процеси перетворилися в загрозливе явище сучасного природокористування, яке загрожує існуванню ґрунту як основному засобу сільськогосподарського виробництва та незмінному компоненту біосфери. Це викликано не-

раціональним сільськогосподарським використанням земель, за якого створюються передумови для інтенсивного розвитку ерозійних процесів. Аналіз практики використання земельних ресурсів і формування та реалізації системи захисту земель від деградаційних процесів, особливо в ринкових умовах, показує, що при цьому виникають суперечності між екологічними та економічними інтересами суб'єктів землекористування. Ці суперечності зумовлені наявністю різних суб'єктів суспільного виробництва з протилежними їм економічними інтересами, що не завжди збігаються з екологічними вимогами, які б забезпечували створення сприятливого навколишнього середовища, тобто нормальних умов життя [5].

Враховуючи гостроту проблеми забезпечення захисту земель від деградаційних процесів у ринкових умовах, актуальним є комплексний системний підхід до формування екологічно стійкого агроландшафту та організації раціонального землекористування.

* Науковий керівник канд. с.-г. наук, доц. А.В. Барвінський.

© Горбатюк О.Д., 2012

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Проблемам раціоналізації використання й охорони земель в Україні присвячено роботи багатьох учених: С.Ю. Булигіна, Д.С. Добряка, Л.Я. Новаковського, А.Я. Сохніча, А.М. Третьяка, та ін. Однак раціональне й екологобезпечне сільськогосподарське землекористування на нових наукових засадах повинне передбачати всебічне і доскональне вивчення екологічних особливостей території кожного району. Це потребує врахування великого різноманіття ґрунтово-кліматичних умов, що визначає обов'язкову диференціацію підходів до формування систем екологобезпечного землекористування. Тому розв'язати цю проблему на місцевому рівні можна з урахуванням конкретних природно-кліматичних та соціально-економічних умов суб'єктів господарювання на землі.

Метою статті є формування системи ґрунтозахисних заходів в агроландшафтах як основи екологобезпечного землекористування на території Дроздівської сільської ради Білоцерківського району Київської області.

Виклад основного матеріалу. Захист земель від деградаційних процесів — багатогранна проблема, розв'язання якої потребує застосування в тісному поєднанні як економічних, так і екологічних механізмів. Це забезпечить створення реальних умов для формування сталого землекористування як у цілому в Україні, так і в окремих регіонах.

Суттєві зміни у формах власності на землю й формах господарювання, які відбуваються зі здійсненням земельної реформи, як свідчить аналіз, призводять до зниження продуктивності земельних ресурсів, погіршення їхньої якості та екологічного стану навколишнього природ-

ного середовища. Це зумовлює необхідність прогнозування подальшого вдосконалення механізмів захисту земель від деградаційних процесів при реструктуризації землекористування.

Особливо великої шкоди водна і вітрова ерозії завдають сільськогосподарським землям. Загальна площа деградованих і малопродуктивних орних земель України в усіх землевласників і землекористувачів становить 5,1 млн га (15,8% площі ріллі). Найбільше деградованих і малопродуктивних орних земель у Лісостепу — 1,6 млн га, із них понад половина — в Правобережній провінції. Вони представлені, головним чином, змитими ґрунтами (1,2 млн га). Інші деградовані й малопродуктивні ґрунти легкого гранулометричного складу, перезволожені, заболочені та засолені. Також серед орних земель є такі, що знаходяться у кризовому і навіть катастрофічному стані й потребують невідкладного вилучення зі складу ріллі. Це, передусім, сильнозмиті, сильнодефльовані, сильносолончакові, інтенсивно підтоплені ґрунти. Їхня загальна площа становить 3,2 млн га [5].

Об'єкт нашого дослідження за агрокліматичними умовами належить до району з помірно теплим, помірно зволуженим кліматом. Температурний режим повітря сприятливий для вирощування сільськогосподарських культур. Особливості клімату, рослинності, ґрунтоутворювальних порід, зволоження, господарська діяльність людини зумовили формування різноманітних ґрунтів. Земельний фонд Дроздівської сільської ради становить 6219,1 га. У його структурі переважають сільськогосподарські землі, з них під ріллею — 4708,3 га (75,7%), багаторічними насадженнями — 78,2 га (1,3%), сіножатями — 294,2 га (4,7%), пасовища-

ми — 111 га (1,8%). Ліси та лісовкриті площі займають 131 га (2,1%), заболочені землі — 70,7 га (1,1%), води — 17,3 га (0,3), інші землі — 808,4 га (13%) [4].

Така структура земельного фонду не відповідає засадам екологобезпечного й економічно ефективного землекористування. Уразливість території водною та вітровою ерозіями залежить від ґрунтового покриття, рельєфних умов та характеру землекористування. Внаслідок дії різних природних, переважно антропогенних, факторів на значній частині території, насамперед на сільськогосподарських землях, спостерігається погіршення якісного стану ґрунтового покриття. На території об'єкта дослідження переважають чорноземи типові, їхня загальна площа сягає 4446 га (84,08%). За вмістом гумусу вони належать до слабогумусованих та малогумусних. За змитістю в межах землекористування трапляються незмиті, слабо-, середньо- та сильнозмиті чорноземи. Загальна площа чорноземів типових слабозмитих становить 67,7%, середньозмитих — 27,1, сильнозмитих — 5,2% [4]. Іншу частину території займають лучно-чорноземні, лучні, дернові, болотні, торфуватоболотні ґрунти. В структурі земельного фонду є площі земель, які мають незадовільні властивості. Це — деградовані й малородючі ґрунти. Їх раціональне використання потребує здійснення організаційно-господарських, меліоративних, агротехнічних і агрохімічних заходів [1].

З метою усунення деградаційних явищ у ґрунтовому покритті та навколишньому природному середовищі на території Дроздівської сільської ради необхідно підвищити ступінь екологізації природокористування, а саме: оптимізувати структуру земельних угідь, вивести

з інтенсивного обробітку деградовані й малопродуктивні землі.

Проблема запобігання деградації ґрунтів та ґрунтового покриття, насамперед, повинна розв'язуватися теоретично шляхом розроблення економічно обґрунтованої цілеспрямованої програми дій (включаючи господарську діяльність), що передбачає забезпечення екологічної оптимізації землекористування й нормалізацію стану природного середовища. Сучасний рівень знань і практичний досвід у галузі ґрунтознавства, землеробства та землеустрою мають у своєму розпорядженні арсенал необхідних прийомів не тільки для збереження багатства земельного фонду, підвищення ефективної родючості ґрунтів, але й для значного зростання їхньої потенційної продуктивності. Життя ставить перед сільськогосподарським виробництвом і наукою нові завдання щодо підвищення продуктивності землеробства, вдосконалення техніки обробітку ґрунту, прийомів меліорації та хімізації. А це потребує розроблення наукових основ спрямованого позитивного впливу на ґрунти, теорії розширеного відтворення земельних ресурсів [3].

Питання протиерозійної стійкості агроландшафтів найповніше і найефективніше розв'язуються застосуванням ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території [3].

Захист земель від ерозії має здійснюватися відповідно до цільових програм і планів за землевлпорядними, містобудівними та іншими проектами, що забезпечують протиерозійний захист територій і агроландшафтів. Із метою надійного протиерозійного захисту та підвищення продуктивності угідь на землях сільськогосподарського призначення доцільно

застосовувати ґрунтозахисну систему землеробства з контурно-меліоративною організацією території.

Екологобезпечне землекористування належить до комплексних різнопланових проблем. Його складовими є система заходів щодо адаптації сільськогосподарського виробництва, насамперед землеробства і рослинництва, до особливостей природного середовища, а також і система економічних важелів державного управління раціональним використанням сільськогосподарських земель [2].

Висновки. Для забезпечення екологобезпечного землекористування в досліджуваному регіоні необхідно оптимізувати структуру земельних угідь, вивести з інтенсивного обробітку деградовані та малопродуктивні землі. З метою

надійного протиерозійного захисту і підвищення продуктивності угідь на землях сільськогосподарського призначення доцільно застосовувати ґрунтозахисну систему землеробства з контурно-меліоративною організацією території, яка передбачає диференційоване використання земель залежно від рельєфу та ґрунтово-екологічних умов. Передбачається оптимізація структури посівних площ і сівозмін зменшенням питомої ваги просапних культур та збільшенням зернових колосових культур суцільної сівби, багаторічних трав, особливо бобових. Подальший розвиток екологобезпечного землекористування органічно пов'язаний з удосконаленням еколого-економічних механізмів захисту земельних ресурсів від деградаційних процесів.

Список літератури

1. Добряк Д.С. Формування екологобезпечного землекористування в умовах дії водної та вітрової ерозій / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра, В.О. Слінчук. — К. : Урожай, 2010. — 152 с.
2. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологобезпечного використання. — 2-ге вид. допов. / [Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Д.І. Бабміндра, І.А. Розумний]. — К. : Урожай, 2009. — 464 с.
3. Кривов В.М. Екологічно безпечне землекористування Лісостепу України. Проблема охорони ґрунтів / В.М. Кривов — К. : Урожай, 2006. — 304 с.
4. Технічний звіт по коректуванню матеріалів великомасштабного обстеження ґрунтів с. Дрозди Білоцерківського району Київської області.
5. Черпіцький О.З. Еколого-економічні механізми захисту земельних ресурсів від деградаційних процесів у ринкових умовах / О.З. Черпіцький, Д.С. Добряк — К. : Урожай, 2007. — 144 с.

* * *

Проанализированы причины возникновения деградационных процессов на территории Белоцерковского района Киевской области. Обоснована необходимость внедрения организационно-экономических механизмов относительно обеспечения экологически безопасного землепользования.

* * *

Analyzed the causes of degradation processes in Belotserkovsky district of Kyiv region. The necessity of introducing organizational and economic mechanisms on ensuring environment-friendly land use.

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 мовами і подається в редакцію на дискеті 3,5" з роздрукованим одним примірником;

шрифт тексту — Arial Суг 12 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 подавати згідно з вимогами, опублікованими в періодичному виданні «Бюлетень ВАК України», № 3, 2008 р.

